

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Josef Flatscher

**Teilnehmer:**

Zweiter Bürgermeister                      Gottfried Schacherbauer    als Vertreter für August Schatzl  
Stadtratsmitglied                              Thomas Ehrmann  
Stadtratsmitglied                              Robert Judl  
Stadtratsmitglied                              Josef Kapik  
Stadtratsmitglied                              Florian Löw  
Stadtratsmitglied                              Edeltraud Rilling  
Stadtratsmitglied                              Maximilian Standl

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied                              August Schatzl

**Unentschuldigt:**

Stadtratsmitglied                              Helmut Fürle

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

Jan-Michael Schmiz, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

**Beginn: 15:00 Uhr**

**Ende: 16:38 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. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Dieser Sitzung liegt folgende

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

zugrunde:

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 22.07.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnpark Sonnenfeld"**
  - a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;**
  - b) **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes;**
  - c) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
3. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnpark Sonnenfeld";  
Billigung des angepassten Vorhaben- und Erschließungsplans**
4. **Wünsche und Anfragen**
  - 4.1 **Dauerparker in der Industriestraße**
  - 4.2 **Hinweis auf öffentliche Toiletten im Badylon**
  - 4.3 **aktueller Zustand der Schmidhäuslstraße aufgrund der Baustelle zum höhenfreien Anschluss**

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „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. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Flatscher** eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Flatscher stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses mit 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 22.07.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 22.07.2019 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

2. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnpark Sonnenfeld"**
- a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;**
  - b) **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes;**
  - c) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 26.02.2016 beantragte die Max Aicher Bau GmbH & Co KG die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark am Sonnenfeld“, um die Errichtung einer Wohnanlage mit großflächiger Tiefgarage im nördlichen Sonnenfeld zu ermöglichen.

In seiner Sitzung am 30.05.2016 hat der Stadtrat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark am Sonnenfeld“ unter Bedingungen beschlossen (**siehe Anlage 1 zu TOP 2**). Der Stadtrat billigte in seiner Sitzung vom 22.01.2018 den Bebauungsplanvorentwurf sowie den zu Grunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (**siehe Anlage 2 zu TOP 2**).

In der Sitzung vom 03.12.2018 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ sowie den zu Grunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und beschloss die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (**siehe Anlage 3 zu TOP 2**).

- a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 29.11.2018 und der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) in der Fassung vom 28.11.2018 und 21.11.2018 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Donnerstag, den 27.12.2018 bis einschließlich Freitag, den 01.02.2019, im Rathaus öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Donnerstag, den 27.12.2018 bis einschließlich Freitag, den 01.02.2019, gingen drei Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus ging verspätet am 16.05.2019 eine weitere Stellungnahme ein, die im Zuge der Planaufstellung berücksichtigt wird.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt:

### 1. Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e. V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung als anerkannter Naturschutzverband und nimmt wie folgt Stellung:

Die Angaben zur Grünordnung und zur Freiflächengestaltung sind absolut nicht ausreichend und teilweise fehlerhaft. Um den gestalterischen Anforderungen gerecht zu werden und die Qualität der Pflanzungen sicherzustellen – hierzu sind weitaus mehr Angaben nötig, als im vorliegenden B-Plan dargestellt – wird ein separater Freiflächengestaltungsplan gefordert, wie er in der Stadt München beispielsweise ab einer Anzahl von 4 Wohneinheiten verpflichtend ist.

Aus Sicht des Bund Naturschutz ist nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Freilassing bzw. der Stadtrat die Qualität der Freiflächen bisher nicht ausreichend sicherstellt und insofern die Regelungskompetenz nicht genügend wahrnimmt. Der Stadtrat wird aufgefordert eine Freiflächengestaltungssatzung zu beschließen. Die Bauabteilung wird aufgefordert zukünftig den Grünordnungsteil des Bebauungsplanes an einen FachplanerIn zu vergeben.

Zur Anregung: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Rauordnung/Lokalbaukommission/Kundeninfo/Freiflaechengestaltungssatzung.html>

Nachfolgend die Forderungen und Anregungen im Einzelnen:

**Pflanzenverwendung:**

Die Verwendung von standortheimischen Gehölzen wird begrüßt.

Es wird dringend geraten, folgende Pflanzen von der Pflanzliste zu streichen:

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

1. Esche

Aufgrund des Eschentriebsterbens, das auch im besiedelten Bereich vorkommt, ist die Pflanzung von Eschen nicht sinnvoll. Forstexperten von der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft LWF gehen davon aus, dass die Esche zwar nicht vollständig aus unseren Wäldern verschwinden wird, aber dass nur mehr Restbestände überleben werden. Vom Eschentriebsterben befallene Eschen sind ein Sicherheitsrisiko.

2. Panaschierter Hartriegel

Beim panaschierten Hartriegel (*Cornus alba* – verschiedene Sorten) handelt es sich um eine nichtheimische invasive Art, die sich in Bayern in Auwäldern, Biotopen, Säumen und Heiden ausbreitet. Da bedingt durch den Klimawandel invasive Neophyten zunehmend problematisch für die heimische Flora werden und genügend heimische Arten zur Verfügung stehen, wird dringend gebeten, die Art von der Pflanzenliste zu streichen.

3. Pfaffenhütchen

Das Pfaffenhütchen ist zwar prinzipiell geeignet, die Früchte sind jedoch giftig und für Kinder aufgrund ihrer Farbe attraktiv. Übelkeit, Bauchschmerzen, Durchfall, wiederholtes Erbrechen, Kreislaufstörungen, Leber- und Nierenschäden sind beim Verzehr weniger Früchte möglich.

4. Brautspiere

Die Frühe Brautspiere (*Spirea cinerea*) ist nicht heimisch und passt nicht zu Gehölzpflanzungen mit heimischen Arten. Es stehen genügend attraktive heimische Kleingehölze zur Verfügung.

Alternative heimische Pflanzen:

1. Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Sehr attraktiver Strauch mit gelben Blüten im zeitigen Frühjahr und roten, essbaren Früchten im Herbst. Die Blüten sind für Insekten eine wichtige Nahrungsquelle, die Früchte, wenn nicht zu Marmelade verarbeitet, eine wichtige Nahrungsquelle für Vögel.

2. Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)

Die Felsenbirne ist ein durch seinen Habitus sehr ansprechender heimischer Großstrauch mit zart weißen Blüten im Frühjahr und essbaren Beeren im Herbst. Außerdem ist der Strauch attraktiv durch seine rostrote Herbstfärbung.

3. Rosmarinweide (*Salix repens* „rosmarinifolia“) und andere kleinwüchsige Weidenarten

Kleinbleibende Weide z. B. als Ersatz für die Brautspiere.

4. Mispel (*Mespilus germanica*)

Attraktive große weiße Blüte und essbare Früchte sprechen für die Verwendung der Mispel.

## Grünplanung

Im Bebauungsplan sind bestehende Bäume als zu erhaltende Bäume darzustellen, beispielsweise fehlen die Lindenbäume im Bereich des Geh- und Radweges. Ggf. entfallende Bäume sind ebenso darzustellen.



Infolge des Baus des Parkplatzes an der Münchener Straße gehen bei Beibehaltung der vorliegenden Planung 8-9 Großbäume verloren (siehe Gegenüberstellung Planung und Luftbild). Die Bäume an der Münchener Straße sind zu erhalten und im Grünordnungsplan darzustellen. Um das langfristige Überleben der Bäume sicherzustellen, ist die Tiefgarage und der Parkplatz nach Süden zu verschieben, so dass ein Pflanzstreifen von 2m zwischen Baumstamm und Parkplatz bzw. der Tiefgarage verbleibt. Dies ist auch deshalb so wichtig, weil die Bäume ihren Hauptwurzelbereich im Süden haben dürften. Die Wurzelbereiche der Bäume sind während der Bauzeit dauerhaft zu schützen. Falls die Bäume aufgrund

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

der Bauarbeiten dennoch Schaden nehmen sollten, sind Baumsanierungsarbeiten durchzuführen bzw. die Bäume nachzupflanzen. Diese Angaben sind ebenfalls im Bebauungsplan festzuhalten.

Im gesamten Baugebiet sind nur 8 großkronige Bäume vorgesehen und zwar an der südlichen Baugrenze. In Anbetracht der Größe der Baukörper insbesondere im Bereich der Münchener Straße ist dies viel zu wenig. Der Abstand dieser Bäume ist mit ca. 16 m viel zu groß. Zum Vergleich: Im Bereich der Hellbrunner Allee in Salzburg beträgt der Baumabstand in der Regel 8-9 m. Es wird daher gefordert, den Baumabstand auf 8 m zu verringern und entsprechend mehr Bäume im Bebauungsplan darzustellen. Die beiden Baukörper an der Münchener Straße sind mit 84 m und 56 m Länge und einer Höhe von 5 – 6 Geschossen sehr massiv. Eine Gliederung dieser sehr groß dimensionierten Baukörper könnte durch die Pflanzung von Säuleneichen und Säulenbuchen erreicht und gleichzeitig eine harmonischere städtebauliche Einbindung der Baukörper realisiert werden.



QUERCUS robur 'Fastigiata Koster', Säuleneiche – Quelle: Bruns Pflanzen

### Dachbegrünung



Gemäß den Zielen des ISEK Freilassing ist es notwendig, die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Der Wirkungsgrad wird durch Dachbegrünung erhöht, da die Verdunstung zu einer reduzierten Umgebungstemperatur führt. Optimal wäre eine Dachbegrünung mit Sedumarten. Siehe Bild (Quelle: [www.zinco.de](http://www.zinco.de) – Biodiversitätsdach). Sind auf nicht allen Flächen Photovoltaikanlagen erwünscht oder möglich, sind die Dachflächen als Biodiversitätsdach mit Sedumarten und trockenheitsliebenden, niedrigbleibenden Stauden („Stauden“ = nicht verholzende, mehrjährige Pflanzen, kein Gehölz) auszugestalten. So gestaltete Dachflächen könnten nach Absprache mit der UNB



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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

als Kompensationsflächen angerechnet werden. Ein hervorragendes Anschauungsbeispiel in Freilassing sind die Dachflächen des Vermessungsamtes.

### **Zäune**

Der Grünordnungsplan macht keine Angabe über Lage und Art von Zäunen. Zäune können ein Baugebiet verunstalten und darüber hinaus das Gebiet für in der Stadt lebende Tiere unbesiedelbar machen. Zäune sollten grundsätzlich ca. 10 cm über dem Boden enden, so dass beispielsweise Igel passieren können. Alternativ können 10 x 10 cm große Öffnungen im Zaun vorgesehen werden. Sollte an der südlichen Grundstücksgrenze ein Zaun vorgesehen sein, so ist dieser zwischen der öffentlichen Grünfläche und den privaten Grundstücksflächen zu platzieren. Ansonsten wäre die öffentliche Grünfläche nicht öffentlich zugänglich. Entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplan zu ergänzen. Für die Bepflanzung der Zäune (lebende Zäune) sollten ebenfalls nur einheimisches Pflanzenmaterial, wie Liguster oder Hainbuche verwendet werden. Exotisches Pflanzmaterial dient nicht der Artenvielfalt.

### **Begrünung von Tiefgaragen**

Eine Bodenüberdeckung von 50 cm ist für die Pflanzung von Bäumen nicht ausreichend, es wird eine Mindestüberdeckung von 60 cm gefordert (siehe auch Freiflächengestaltung der Stadt München).

### **Parkplatzflächen**

Oberirdische Parkplätze sollen versickerungsfähig ausgebildet werden, also nicht asphaltiert werden. Dies ist bei den textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

### **Beleuchtung**

Für die Beleuchtung der Wohnanlage empfehlen wir insektenfreundliche, energiesparende Leuchtmittel die nach unten abstrahlen und somit nicht zur Lichtverschmutzung beitragen. Geeignet sind warmweiße LEDs und Natriumdampflampen mit Emissionen im Bereich zwischen 500nm und 680 nm. Der Einsatz von sensorgesteuerten Leuchten wird empfohlen. So können negative Auswirkungen auf lichtsensible Arten wie Fledermäuse und Insekten minimiert werden.

Siehe dazu: Österreichischer Leitfaden Außenbeleuchtung:  
<http://wua-wien.at/images/stories/publikationen/leitfaden-aussenbeleuchtung.pdf>.

### **Feuerwehruzufahrten**

Die Feuerwehruzufahrten sind sofern nicht als Verkehrsfläche vorgesehen als mit Schotterrasen begrünzte Fläche darzustellen. Dies ist bei den textlichen Festsetzungen und im Plan zu ergänzen. Eine Ausprägung als Schotterrasen hat

den Vorteil, dass die Grünfläche optisch nicht unterbrochen wird und deutlich attraktiver ist als z. B. Rasengittersteine.

### **Habitathilfen**

Zur Unterstützung von im Stadtgebiet von Freilassing bedrohten Arten sollten Habitathilfen in Form von Fledermauskästen und Nistkästen aufgestellt werden. Bei der Auswahl von Platzierung der Habitathilfen, kann die Expertise des Bund Naturschutz eingeholt werden. Auf den Dächern könnten neben der Dachbegrünung auch Habitatstrukturen in Form von liegendem Totholz vorgesehen werden.

### **Bebauungsplan**

Es ist nicht nachvollziehbar und städtebaulich fragwürdig, warum das mittlere Gebäude eine höhere Anzahl an Geschossen hat, als alle umgebenen Gebäude (mit Ausnahme der Zeilenbebauung an der Münchener Straße) Wir bitten die max. Geschosshöhe des in der Mitte liegenden Gebäudes anzupassen auf IV/III. Eine fünfgeschoßige Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite städtebaulich angemessen, auf das 6. Geschosß des rechten Zeilenbaus sollte verzichtet werden.

### Abwägung:

Ein Freiflächengestaltungsplan wurde von Landschaftsarchitekt Peter Aicher erstellt und ist Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes sind die in der Gehölzartenliste enthaltenen Pflanzen vorrangig, aber nicht zwingend zu verwenden. Der Freiflächengestaltungsplan sieht keine Pflanzung von Eschen oder Pfaffenhütchen vor. Da es sich bei Esche und Pfaffenhütchen um standortheimische Gehölze handelt, sollten diese dennoch in der Aufzählung der Gehölzartenliste enthalten bleiben.

Zur getroffenen Pflanzenauswahl nahm Landschaftsarchitekt Peter Aicher wie folgt Stellung:

- Panaschierte Hartriegel und Brautspiere sind typische Gartengehölze, die seit Jahrzehnten in der Gartengestaltung zum Einsatz kommen. Cornus alba ‚Elegantissima‘ (weißer Hartriegel) ist im Übrigen keine invasive Art. Beide sind in Größe, Zierwert und Ansprüchen für den Standort (über einer Tiefgarage) ausgewählt und geeignet.

Die vom Bund Naturschutz vorgeschlagene Alternativgehölzauswahl ist für den Gestaltungszweck und Standort nur bedingt geeignet. Bei vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um eine Gestaltung im Siedlungsbereich und nicht in Wald und Wiese.

Im Unterschied zu natürlichen floralen Vergesellschaftungen gibt es im bebauten Siedlungsraum gärtnerisch kultivierte Pflanzensortimente, die in einem urbanen Umfeld ihren Stellenwert und ihre Berechtigung besitzen.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

- Zu den o.e. Alternativvorschlägen:

Cornus mas □ zu hoch (3-6m)

Mespilus germanica □ zu hoch (Kleinbaum!), nicht als Hecke geeignet, mäßig frosthart

Salix rosmarinifolia □ evtl. als Alternative denkbar / geringer Zierwert

Amelanchier ovalis □ als Alternative denkbar / die Art wird jedoch von vielen Baumschulen nicht angeboten.

Die bisherige Planung soll daher beibehalten werden und die vom Landschaftsarchitekt vorgeschlagenen Gehölze Verwendung finden.

Auf die Darstellung der Linden im Bereich des Geh- und Radweges wird verzichtet. Diese liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche und werden als Straßenbegleitgrün betrachtet. Um bei späteren Entwicklungen im Bereich der Münchener Straße unabhängig handeln zu können, wird auf eine explizite Festsetzung der Bäume verzichtet. Im Planungsgebiet selbst sind keine erhaltenswerten Bäume vorhanden, die als zu erhaltend festzusetzen sind. Die bestehende Gartenfläche mit einigen älteren Gehölzstrukturen im Bereich der Fl.-Nr. 270/4 wird entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan neu angelegt und gestaltet.

Die geplanten Stellplätze sind 2,50 bis 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt und gemäß Freiflächengestaltungsplan werden diese durch eine Grünfläche vom bestehenden Rad- und Fußweg getrennt. Aufgrund des geplanten Parkplatzes ist keine Fällung der Bäume erforderlich. Diese stehen alle, wie schon angesprochen, auf öffentlichem Grund. Die Tiefgarage ist gemäß VEP zwischen 2 und 7 m von der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Der vom Bund Naturschutz gewünschte Abstand von 2 m zur Tiefgarage ist entsprechend mindestens eingehalten. Lediglich die Parkplätze reichen im östlichen Bereich im Bebauungsplan bis auf 1,25 m an die Grundstücksgrenze heran. In den Plänen des VEPs ist der geringsten Abstand zwischen Grundstücksgrenze und Parkplätze mit 2,5m angegeben. Zusätzlich können jeweils rund 0,5 m Abstand der Baumstämme von der Grundstücksgrenze angenommen werden, sodass auch ein ausreichend großer Abstand von den Parkplätzen zu den Bäumen von mindestens 1,75m nach den Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten werden. Eine vermeidbare Beeinträchtigung der Bäume durch die Tiefgarage oder die Stellplätze ist nicht zu erwarten. Eine Verschiebung der Tiefgarage und der Parkplätze ist daher nicht erforderlich. Gemäß Festsetzung C.I. 7.6.1. sind ferner unvermeidbare Baumfällungen auszugleichen.

Der Standort der Bäume im Süden ist jeweils so gewählt, dass eine übermäßige Beschattung der geplanten Gebäude vermieden wird. Dadurch sollen auch möglichst hohe solare Einträge ermöglicht werden, um den Energiebedarf niedrig zu halten. Eine dichtere Bepflanzung ist daher hier nicht sinnvoll und eine Änderung der Planung nicht erwünscht.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Die Baukörper an der Münchener Straße sind baulich gegliedert und durch die bestehenden Linden gut in das Straßenbild eingebunden.

Entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes sind die Häuser 3-8 extensiv zu begrünen. Wie im Freiflächengestaltungsplan ersichtlich, ist die Dachbegrünung mit Sedumarten vorgesehen. Die Errichtung von PV- Anlagen ist ebenfalls möglich. Die Abgrenzung des Baugebietes erfolgt gemäß Freiflächengestaltungsplan im Wesentlichen durch standortheimische Hecken. Im Bebauungsplan ist ferner festgesetzt, dass Zäune sockellos auszuführen sind, um die Tierwanderung nicht zu behindern.

Die im Baugebiet vorgesehenen Baumpflanzungen über der Tiefgarage sind in Hochbeeten vorgesehen, so dass ein ausreichender Wurzelraum zur Verfügung steht. Für die übrige Bepflanzung ist die Überdeckung von 0,5 m ausreichend. Die Tiefgarage soll auch wegen dem Grundwasserstand nicht tiefer gelegt werden. Eine Änderung der Planung erfolgt daher nicht.

Im Bebauungsplan ist bereits festgesetzt, dass Stellplätze aus versickerungsfähigem Material herzustellen sind.

Die Beleuchtung im öffentlichen Bereich des Baugebietes wird gemäß Durchführungsvertrag mittels LED erfolgen.

Die Feuerwehzufahrten und -aufstellflächen sind gemäß Freiflächengestaltungsplan als Rasenwaben (Kunststoffrasengitter) vorgesehen, um die Grünflächen optisch nicht zu unterbrechen.

Der vorgeschlagene Schotterrasen ist gemäß Art. 81a BayBO i.V.m. den Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB), Ausgabe Oktober 2018, und der Anlage 7.4/1 zur Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr für Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen nicht vorzusehen.

Die Anregung hinsichtlich Habitathilfen wird zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls im Rahmen der Verwirklichung des Bauvorhabens Berücksichtigung finden.

Die vorgesehene Höhenstaffelung der Gebäude ist aus Gestaltungsgründen städtebaulich so erwünscht und diese dienen auch der angestrebten Baudichte und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die 6-geschossige Bebauung an der Münchener Straße ist ebenso städtebaulich erwünscht und kommt insbesondere dem Lärmschutz zu Gute. Durch den Versatz des obersten Geschosses und der mit Glasfronten versehenen Treppenhäuser kommt es zu einer weiteren Gliederung, so dass der Baukörper weniger massiv erscheint. Auch im Hinblick auf die Fortsetzung der Bebauung in Richtung Innenstadt entsprechen die 6 Geschosse den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Freilassing.

Eine Änderung der Planung ist somit nicht erforderlich.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Ein Gremiumsmitglied schlägt vor, zumindest zwischen den Gebäuden an der Münchener Straße mehr Bepflanzung vorzusehen, um der Forderung des Bund Naturschutzes bezüglich der geringeren Baumabstände nachzukommen.

Im Gremium wird nachgefragt, ob die erwähnten Habitathilfen nicht verpflichtend seien.

Herr Schmiz erklärt, dass die Habitathilfen vom Bund Naturschutz gewünscht seien, aber naturschutzrechtlich nicht vorgesehen werden müssen. Im Rahmen des Bauvorhabens sollen dennoch geeignete Standorte ermittelt werden.

Seitens des Gremiums wird die Meinung vertreten, dass die Feuerwehrezufahrt nicht unbedingt asphaltiert werden müsste, sondern grün gestaltet werden sollte.

Herr Schmiz informiert darüber, dass Schotterrasenflächen von der Feuerwehr nicht mehr unterstützt werden. Es sollen aber wasserdurchlässige Waben vorgesehen werden, die das Graswachstum nicht beeinträchtigen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

JA	7 Stimmen
NEIN	1 Stimme

**2. Stellungnahme des Vereines für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. vom 03.01.2019**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Renner,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass Sie uns als staatlich anerkannte Naturschutzorganisation die Möglichkeit geben, zu diesem Vorhaben Stellung zu nehmen.

Nach Sichtung und Auswertung der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V. (VLAB) keine Einwendungen erhebt, da das Planungsgebiet im innerstädtischen Bereich liegt.

Mittlerweile haben sich auch Städte zu Orten der biologischen Vielfalt entwickelt, deshalb bitten wir Sie auf die Umsetzung der Grünordnung zu achten,

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

insbesondere auf die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Feldsperlingen (siehe unter Punkt 5.2. aus der Begründung vom 29.11.2018, sowie Stellungnahme zum besonderen Artenschutz vom 17.12.2018).

Abwägung:

Auf die Umsetzung der Grünordnung wird geachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

**3. Stellungnahme des Isartartalvereines e.V. vom 03.01.2019**

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Es wurden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen 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

**4. Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 16.05.2019**

Stellungnahme:

Einverständniserklärung Änderungen Bebauungsplan  
Wohnpark Sonnenfeld

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Flatscher,  
die im Rahmen der formellen Beteiligung zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan „Wohnpark Sonnenfeld“ von den Trägern öffentlicher Belange  
geäußerten Anregungen, Änderungs- und Ergänzungsvorschlägen werden  
teilweise auch unsererseits als sinnvoll und notwendig erachtet.  
Daher sollten aus unserer Sicht folgende Änderungen und Anpassungen am  
Bebauungsplanentwurf auf Anregung der Träger öffentlicher Belange erfolgen:

- Auf Anregung des AB 321 Immissionsschutz des Landratsamtes Berchtesgadener Land: Ergänzung der Festsetzungen unter „5. Schallschutz“ in Abstimmung auf die Zweitfassung des Schalltechnischen Gutachtens vom 30.04.2019
- Auf Anregung des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein: Aufnahme von Hinweisen zum Niederschlagswasser in den Bebauungsplan. Wir stimmen einer Aufnahme als textliche Festsetzung zu.
- Auf Anregung des FB 33 Naturschutz des Landratsamtes Berchtesgadener Land: Anpassung der Festsetzung „7.7.1. Vermeidungsmaßnahmen“ an die Formulierung der Stellungnahme zum besonderen Artenschutz vom 17.12.2018 vom Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung Steil Landschaftsplanung.

Wir als Vorhabenträger sind mit diesen Anpassungen und den daraus resultierenden Änderungen und Ergänzungen der Planung und Errichtung des Wohnparks am Sonnenfeld einverstanden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme verweist auf die Stellungnahme des AB 321 und des FB 33 Naturschutz des Landratsamtes Berchtesgadener Land sowie auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Es wird darum gebeten den Stellungnahmen dieser Träger öffentlicher Belange zu folgen.

Die fachliche Berücksichtigung und Abwägung zu den genannten Stellungnahmen erfolgt im Rahmen der Abwägung der einzelnen Stellungnahmen im Folgenden. Auf diese wird verwiesen. Aus den Vorschlägen hierzu, kann den Anregungen entsprochen werden.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

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

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**JA            8 Stimmen**  
**NEIN        0 Stimmen**

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

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2018 um Stellungnahme gebeten:

<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	liegt vor	nicht vor	keine Stn	abweichende Frist bis	mit Schreiben vom
Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde	X				17.01.2019
Regierung von Oberbayern, z.Hd. des Regionsbeauftragten für die Region 18		X			
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18	X				21.01.2019
Wasserwirtschaftsamt Traunstein	X				14.01.2019
Staatliches Bauamt Traunstein	X				19.12.2018
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31, z. Hd. Frau Haupt	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 311 Bauen und Planung Verwaltung (Bauleitplanung und Baurecht)	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 312 Bauen und Planung Technik (Bauleit- u. Ortsplanung)	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321 Umweltschutz (Lärmschutz, Luftreinhaltung, Erschütterungen, sonstige Emissionen, Staatliche Abfallwirtschaft)	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322 Wasserrecht (Gewässerschutz)	X			08.02.2019	12.02.2019



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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322 Wasserrecht (Bodenschutz)	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 33 Naturschutz und Jagdwesen (fach- und rechtlicher Naturschutz)	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 23 Straßenverkehrswesen (Bundes-, Staats- und Kreisstraßen)	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Verkehrsmanager Wick	X			08.02.2019	12.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Klimaschutzmanager, Herr Münch	X			08.02.2019	12.02.2019
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft	X				23.01.2019
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	X				23.01.2019
Bayernwerk AG		X			
Deutsche Telekom Technik GmbH	X				29.01.2019
Energienetze Bayern GmbH & Co.KG	X				19.01.2019
Salzburg AG für Energie, Verkehr und Telekommunikation	X				03.01.2019
Stadtwerke Freilassing		X			
Albus Salzburg Verkehrsbetrieb GmbH		X			
Hogger GmbH, Josef Harrer (Geschäftsführer)		X			
Regionalverkehr Oberbayern GmbH		X			
Salzburg AG für Energie, Verkehr und Telekommunikation	X				03.01.2019
Salzburger Flughafen GmbH		X			
Brandschutzdienststelle, Kreisbrandrat Josef Kaltner	X				21.12.2018
Freiwillige Feuerwehr Freilassing, z. Hd. Herrn Rochus Häuslmann	X				21.12.2018
PI Bad Reichenhall, z. Hd. Daniel Bäßler	X				30.01.2019
Polizeiinspektion Freilassing		X			
AWO Seniorenzentrum Bürgerstift		X			
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein		X			
Gemeinde Ainring	X				15.01.2019
Gemeinde Bergheim	X				18.12.2018
Gemeinde Saaldorf-Surheim	X				16.01.2019

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Gemeinde Wals Siezenheim	X				19.12.2018
Stadt Salzburg / Magistrat, Amt für Stadtplanung und Verkehr	X				21.01.2019
Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie		X			
Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT)		X			
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Freilassing, z. Hd. 1. Vorsitzender Erich Prechtl	X				21.01.2019
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe BGL		X			
BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN)		X			
Deutscher Alpenverein e.V.		X			
Fluglärm e.V. Interessengemeinschaft zur Erhaltung der Lebensqualität im Naherholungsgebiet Fünfseenland		X			
Isartalverein e.V. München	X				03.01.2019
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., z. Hd. Herrn Peter Friedrich		X			
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.		X			
Landesfischereiverband Bayern e.V.		X			
Landesjagdverband Bayern e.V.		X			
Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V., z.H. Bernhard Nerreter		X			
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e. V.		X			
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.	X				03.01.2019
Verein zum Schutz der Bergwelt		X			
Verkehrsclub Deutschland (VCD), Landesverband Bayern e. V.		X			
Wanderverband Bayern		X			

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen 25 Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind. Nachfolgend werden diese aufgelistet und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aufgestellt:

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**5. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31 Planen, Bauen,  
Wohnen vom 12.02.2019**

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

Stellungnahme:

In ortsplanerischer Hinsicht erfolgt keine erneute Äußerung, wir verweisen auf die vorherige Stellungnahme.

Abwägung:

Die bisherige Stellungnahme wurde bereits im Rahmen des laufenden Verfahren entsprechend abgewogen und gegebenenfalls 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>

**6. Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321 Immissionsschutz  
vom 12.02.2019**

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

Stellungnahme:

Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans (Stand: 29.11.2018) soll anstatt des bisher südlich des Planungsgebietes ausgewiesenen Rad-/Fußweg und Feuerwehrezufahrt nun eine von der Schillerstraße bis zur Augustinerstraße West-Ost verlaufende öffentliche Verkehrsfläche samt Wendeschleifen für die Feuerwehr bzw. den Stadtbus im Bereich der östlichen und südwestlichen Verkehrserschließung des Planungsgebietes festgesetzt werden, die in Fortsetzung der Schillerstraße bis zur Augustinerstraße als Geh- und Radweg ausgebildet werden soll (vgl. Ziff. 5.3 der Begründung bzw. VEP). Das Planungsgebiet überlagert dabei nun auch kleinere Teilbereiche der westlich bzw. östlich angrenzenden Bebauungspläne „Errichtung

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

eines Aldi-Marktes im Sonnenfeld“ bzw. „Mitterfelden mit Kirch- und Stadtplatz“, „Augustinerstraße I“ und „Polizeidienstgebäude“. Die westliche TG-Einfahrt wurde nun um 90° gedreht und verläuft nun ebenfalls in West-Ost Richtung. Aus dem vorgelegten aktuellen VEP (Stand: 28.11.2018) sind nun auch die konkreten Wohnungsgrundrisse u.a. der Häuser 1 und 2 ersichtlich. Daraus geht hervor, dass die Wohnungen der Häuser 1 und 2 jeweils überwiegend zur lärmabgewandten Südfassade hin ausgerichtet sind. Ansonsten sind keine aus immissionsschutzfachlicher Sicht relevante Änderungen ersichtlich.

Grundlegende Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ der Stadt Freilassing bestehen aus fachtechnischer Sicht nicht.

In Ergänzung zur letztmaligen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind aufgrund des neueren Kenntnisstandes und der aktuell vorgelegten Unterlagen jedoch folgende Hinweise/Anregungen angebracht:

- Wie u.a. zwischenzeitlich auch aus früheren Verfahren bekannt (bspw. zum Bebauungsplan „AWO-Zentrum“), liegt der gegenständliche Planungsbereich nach der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 3 des Eisenbahn-Bundesamtes noch im Einwirkungsbereich der ab rd. 350 m südlich verlaufenden Bahnlinien bzw. Bahnanlage. Danach liegt das Planungsgebiet in einem Bereich, wo v.a. für die Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) Pegel von 50-55 dB(A) verzeichnet sind (vgl. beiliegenden Auszug der Umgebungslärm-kartierung). Auch wenn eine Beurteilung der Schienenverkehrslärmimmissionen im Rahmen des Bebauungsplans anhand der Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 (Beiblatt 1) bzw. der Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV nicht direkt möglich ist, da unterschiedliche Berechnungsverfahren angewendet werden, liegen doch Hinweise vor, dass der einschlägige OW bzw. ggf. auch noch der IGW der 16. BImSchV für ein WA insbesondere nachts überschritten sein kann. Die Schienenverkehrslärmimmissionen sind daher im Bebauungsplan noch entsprechend zu berücksichtigen.
- Konkrete Emissions- bzw. Immissionspegel durch den Parkplatz- bzw. Tiefgaragenverkehr, insbesondere im nordöstlichen Bereich, liegen weiterhin nicht vor und sollten daher noch ermittelt werden. Unabhängig davon wurde im Bebauungsplan dann festgesetzt, dass für die Tiefgarage eine nach dem Stand der Lärmreduzierungs-technik herzustellende Regenrinne im Bereich der TG-Einfahrten eingebaut wird. Aus fachtechnischer Sicht sind jedoch zur weitergehenden Reduzierung der Lärm- und auch Lichtimmissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten noch weitergehende Maßnahmen (v.a. vollständige Einhausung der TG-Rampen samt entsprechend dem Stand der

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Lärminderungstechnik ausgelegten Rolltor sowie hochabsorbierende Verkleidung der Innenseiten der Rampen) festzusetzen. Vgl. diesbezüglich bspw. Ziff. 11.3 der Parkplatzlärmstudie.

- Die vorgesehene Maßnahme zur Verminderung der Reflexionen des Straßenverkehrslärms durch die neue Riegelbebauung kann weiterhin nicht auf ihre Wirksamkeit überprüft werden, da in den vorgelegten Unterlagen diesbezüglich weiterhin noch keine Berechnungsergebnisse enthalten sind. Berechnungen dienen auch der Feststellung, ob durch die Neubebauung mit einer relevanten Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen an der gegenüberliegenden Bestandsbebauung zu rechnen ist und wie hoch diese sind. Im Rahmen des Bebauungsplans wäre dies dann entsprechend zu berücksichtigen.
- Die Eingangsdaten der schalltechnischen Untersuchung sind offenbar nicht auf die Verkehrsuntersuchung (Stand: 10.01.2018) abgestimmt. So wird bspw. als derzeitige Verkehrsbelastung der Münchner Straße im Bereich des Bebauungsplans in der schalltechnischen Untersuchung ein DTV von 14.877 KFZ/24h (vgl. Ziff. 4) und in der Verkehrsuntersuchung von 18.400 KFZ/24h (vgl. Ziff. 2 – Abb. 5) zugrunde gelegt. Die Abweichungen reduzieren sich dann bei Betrachtung des prognostizierten DTV (Jahr 2035 in der schalltechnischen Untersuchung bzw. 2030 in der Verkehrsuntersuchung).

Aus fachtechnischer Sicht sind die o.g. Belange noch zu berücksichtigen und die schalltechnische Untersuchung v.a. hinsichtlich des Schienenverkehrslärms, der Immissionen vom Parkplatz bzw. den TG-Zufahrten sowie der Reflexionen des Straßenverkehrslärms an den neuen Gebäuden zu ergänzen, um die Lärmimmissionen auf das Planungsgebiet bzw. vom Planungsgebiet auf die Bestandsbebauung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Bebauungsplan ist dann entsprechend anzupassen.

Darüber hinaus wird auch angeregt, die geplante Lage des westlich von Haus 1 und direkt südlich der vielbefahrenen Münchner Straße gelegenen Kinderspielplatzes (vgl. Freiflächengestaltungsplan) nochmals zu prüfen, da in diesem Bereich lt. schalltechnischer Untersuchung eine sehr hohe Verkehrslärmbelastung von bis zu rd. 68 dB(A) ermittelt wurde.

Abwägung:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anmerkungen werden wie folgt berücksichtigt:

Zu (1): Das schalltechnische Gutachten wird um das Thema Schienenlärm ergänzt und die Geräuscheinwirkungen, die durch den Schienenverkehrslärm der im Süden der Planung in ca. 350 m Entfernung verlaufenden Bahnlinien im Geltungsbereich

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

der Planung hervorgerufen werden, werden im Rahmen des überarbeiteten Gutachtens prognostiziert. Die ermittelten Beurteilungspegel werden energetisch mit denjenigen des öffentlichen Straßenverkehrslärms überlagert und die Geräuschkombination im Plangebiet neu bewertet. Zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel sind automatische Belüftungsführungen/-systeme/-anlagen bei Schlaf- und Ruheräumen notwendig. Die Festsetzungen werden um die erforderlichen Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan ergänzt. Hierzu wird die Festsetzung „5.4 Passiver Schallschutz“ in den Festsetzungen aufgenommen.

Zu (2): Von einer Prognose der Lärmimmissionen, die durch die Nutzung der TG Einfahrt im Nordosten und des Parkplatzes an der Münchener Straße an der bestehenden schutzbedürftigen Nachbarschaft hervorgerufen werden, wird abgesehen, da die Geräuschkombinationen von Parkplätzen an Wohnanlagen gemäß der Bayerischen Parkplatzlärmstudie "zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen". Das heißt, die Geräuschkombinationen durch den Parkplatz und die TG Einfahrt sind von der Nachbarschaft hinzunehmen. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass seitens des Bauherrn ohnehin die vom Landratsamt vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen, nämlich eine vollständige Einhausung der Rampe der TG Einfahrt und eine lärmabsorbierende Auskleidung der Innenwände der Einhausung, umgesetzt werden – was zudem auch im Bebauungsplan festgesetzt wird. Weitergehende Maßnahmen können im vorliegenden Fall nicht eingefordert werden.

Zu (3): Die Beurteilungspegel an der bestehenden Wohnbebauung an der Münchener Straße (St 2104) gegenüber der Planung in der Bestandssituation (d.h. ohne die im Geltungsbereich geplanten Gebäude) und in der Planungssituation (d.h. mit den im Geltungsbereich geplanten Baukörpern) werden im schalltechnischen Gutachten ermittelt und vergleichend bewertet. Immissionschutzrechtlich relevante Auswirkungen werden nicht ermittelt. Vielmehr kann das Gutachten nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung durch Reflexionen ausschließen. Anpassungen der Festsetzungen sind nicht notwendig.

Zu (4): Vom Hinweis wird Kenntnis genommen. Die in der Verkehrsuntersuchung für die Münchner Straße angegebene Verkehrsbelastung mit ca. 19.300 Kfz/d unterscheidet sich aus schalltechnischer Sicht nicht wesentlich von der Verkehrsbelastung, die im schalltechnischen Gutachten mit ca. 18.300 Kfz/d genannt ist und als Eingangsgröße für die Schallausbreitungsberechnungen verwendet wurde.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Würde man die Emissionsprognose auf das höhere Verkehrsaufkommen abstellen, so würden trotzdem keine signifikant höheren Beurteilungspegel im Plangebiet auftreten. Deshalb wären auch keine weitergehenden Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich, als sie ohnehin - z.B. in Form einer strikt lärmabgewandten Grundrissorientierung für die vom Straßenverkehrslärm am stärksten betroffenen Nordfassaden von Haus 1 und Haus 2 - im Bebauungsplan getroffen werden.

Somit ist es nicht notwendig, die Emissionsprognose für den Straßenverkehrslärm zu überarbeiten und die Angaben aus der Verkehrsuntersuchung vom 10.01.2018 als Grundlage für die Schallausbreitungsberechnungen heranzuziehen.

Kinderspielplatz: Der Spielplatz im Nordwesten wird durch eine Mauerscheibe vor Immissionen geschützt. Ferner sind im Baugebiet weitere Spielplatzflächen vorgesehen, die bei Ruhebedürfnis alternativ genutzt werden können.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

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

**Im Gremium wird darauf hingewiesen, den Ausbau der Bahnstrecke nach Mühlendorf, der bis 2030 erfolgen soll, im schalltechnischen Gutachten zu berücksichtigen.**

**Herr Schmitz erklärt, dass dies aktuell nicht relevant sei, da sich ein späterer Ausbau der Bahnlinie an die Bestandsbebauung anpassen müsse. Somit könnte dann ein Lärmschutzwall etc. entlang der Bahnstrecke notwendig werden.**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**7. Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322 Wasserrecht  
(Gewässerschutz und Bodenschutz) vom 12.02.2019**

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

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Stellungnahme:

**Gewässerschutz**

Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, insbesondere die Stellungnahme vom 09.03.2018, sind zu beachten.

**Bodenschutz**

Wir empfehlen gem. §§ 1 ff. Bundes-Bodenschutzgesetz folgende Ergänzung auf S.10 der Begründung des Bebauungsplans:

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist, und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

Abwägung:

Gewässerschutz

Stellungnahme des WWA Traunstein wurde beachtet.

Bodenschutz

Durch die vorgesehene Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ist von einem Schadstoffeintrag in den Boden bzw. schädlichen Bodenveränderungen nicht auszugehen. Die vorgeschlagenen Ergänzungen werden dennoch in der Begründung übernommen.

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:**

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



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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**8. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 33 Naturschutz und  
Jagdwesen vom 12.02.2019**

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

Stellungnahme:

Die Stadt Freilassing plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnpark Sonnenfeld".

Im Vorfeld wurde uns die Stellungnahme zum besonderen Artenschutz zur Einsicht vorgelegt. In der Folge wurden einige Formulierungen abgeändert, die in der vorliegenden Stellungnahme übernommen wurden. Diese Abänderungen haben jedoch keinen Eingang in die textlichen Festsetzungen des Planteils gefunden.

Folgende Formulierungen in 7.6.1. Vermeidungsmaßnahmen sind dementsprechend mit den Ausführungen in der Stellungnahme zu vereinheitlichen:

„Vor dem Abbruch von Gebäuden [...]“

- „Unmittelbar vor dem Abbruch von Gebäuden [...]“

„Nach Möglichkeit sollten Gebäude nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiten [...] abgerissen werden“

- Dieser Satz kann gestrichen werden, da die Gebäude vor dem Abriss ohnehin begutachtet werden.

„Unvermeidbare Gehölzfällungen sind auszugleichen“

- „Unvermeidbare Fällungen sind durch Ersatzpflanzungen mit standortsheimischem Pflanzmaterial auszugleichen.“

Nach Überarbeitung der genannten Punkte bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bzgl. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnpark Sonnenfeld".

Abwägung:

Den Hinweisen wird gefolgt. Die Festsetzungen und die Begründung werden redaktionell an die Stellungnahme der Steil Landschaftsplanung vom 17.12.2019 entsprechend der Stellungnahme des Fachbereiches 33 Naturschutz und Jagdwesen angepasst.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

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

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

JA            8 Stimmen  
NEIN        0 Stimmen

**9. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 23  
Straßenverkehrswesen (Bundes-, Staats- und Kreisstraßen) vom  
12.02.2019**

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.  
Zur Erschließung ist ein neues Gutachten vom 20.11.2018 hinzugekommen. Die Querunginsel in der Münchener Straße ist als Fußgängerquerungsmöglichkeit ausreichend.

Abwägung:

Die bisherige Stellungnahme wurde bereits im Rahmen des laufenden Verfahren entsprechend abgewogen. Der Hinweis zur Fußgängerquerungsmöglichkeit wird zur Kenntnis genommen.

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. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**10. Landratsamt Berchtesgadener Land, Verkehrsmanagement vom  
12.02.2019**

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

Stellungnahme:

Für den Bereich Verkehrsmanagement im Büro des Landrats wird die nachstehende Stellungnahme abgegeben.

Von den auf der Internetseite der Stadt Freilassing eingestellten Dokumenten zum Wohnpark Sonnenfeld sind in Textform kaum detaillierte Informationen zu Fußgänger- und Fahrradverkehr, ÖV-Anbindung und PKW-Stellplatz-Ausstattungen abrufbar. In erster Linie gibt diesbezüglich das Dokument „Vorhaben- und Erschließungsplan“ Auskünfte, zu denen Stellung genommen werden kann.

Verkehrssegment Fußgänger- und Fahrradverkehr:

Sehr positiv ist die im Nachgang zu der am 06.03.2018 abgegebene Stellungnahme erfolgte Änderung zu werten, dass jetzt eine ganzjährig befahrbare Geh- und Radwegverbindung zwischen der südöstlichen Ecke des Wohnparks und der Augustinerstraße vorgesehen ist. Dies gilt auch für den nördlichen Streifen des östlichsten Teils der in Richtung Augustinerstraße verlaufenden Wegachse. Es ist als sehr vorausschauend zu werten, dass dieser Bereich gem. § 12 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan einbezogen wird, um hier eine breitere öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich zu sichern.

Weiterhin wird angeregt, eine Geh- und Radwegverbindung vom nordwestlichen Bereich des Wohnparks Richtung Münchner Straße in Richtung der Nahversorger wie u.a. Kaufland und Drogeriemarkt zu prüfen.

Aus den Darstellungen der Fahrradabstellanlagen ist nicht zu erkennen, ob auch Vorkehrungen für den Strombedarf von Elektrofahrrädern, für eine ausreichende Diebstahlsicherung von hochwertigen Fahrrädern sowie für den Platzbedarf der überdachten Abstellung von Fahrrädern mit Sonderformaten (z.B. Fahrradanhänger, Seniorendreiräder, Lastenräder) getroffen werden.

Verkehrssegment Öffentlicher Personennahverkehr:

Aus dem Lageplan Nr. 1.2 auf Seite 12 geht hervor, dass zur besseren ÖV-Anbindung neue Bushaltestellen an der nordwestlichen und südwestlichen Ecke des Wohnparks geplant werden.

Bei der nordwestlich gelegenen Bushaltestelle ist auf eine möglichst direkte Erreichbarkeit für Fußgänger zu achten, siehe Verkehrssegment Fußgänger- und Fahrradverkehr.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Bei der südwestlich platzierten Bushaltestelle sollte auf eine ausreichende Dimensionierung der Wendeschleife geachtet werden. Ferner ist für die weitere Planung des Stadtbusverkehrs zu prüfen, welche Auswirkungen die Bedienung einer neuen Stadtbushaltestelle in der Schillerstraße nach sich zieht. Grundsätzlich wird empfohlen, beim Stadtbus Freilassing vom nördlichen Stadtgebiet zum Bahnhof Freilassing auf eine attraktive und möglichst direkt verlaufende Routenführung zu achten.

Verkehrssegment Motorisierter Individualverkehr:

Änderungen der geplanten Anzahl an PKW-Stellplätzen sowie Vorkehrungen für den Strombezug für Elektrofahrzeuge können dem Dokument „Vorhaben- und Erschließungsplan“ nicht entnommen werden. Insofern wird hier weiterhin auf die bereits am 06.03.2018 abgegebene Stellungnahme verwiesen.

Abwägung:

Fußgänger- und Fahrradverkehr:

Im Norden des Wohnparks verläuft bereits beiderseits der Münchener Straße ein öffentlicher Geh- und Radweg, der die direkte Verbindung zu den Nahversorgern herstellt.

Hinsichtlich des Strombezugs für E-Fahrräder gibt es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen. Die geplanten Fahrradabstellplätze sind entsprechend großzügig dimensioniert. Die Möglichkeiten zum Diebstahlschutz sind zum derzeitigen Planungsstand noch nicht konkretisiert. Auf Grund der zuvor genannten Aspekte ist eine Konkretisierung zum Thema der Fahrradabstellanlagen auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich. Eine Notwendigkeit der Konkretisierung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesehen.

ÖPNV:

Die nordwestliche Bushaltestelle kann über den Fußweg an der Münchener Straße erreicht werden. Ein direkter Durchgang an der Westseite des Baugebietes ist nicht vorgesehen, da hier Privatgärten geplant sind. Der sich ergebende Fußweg ist hinnehmbar. Die geplante Wendeschleife ist ausreichend groß dimensioniert. Zur Einbindung der weiteren Bushaltstellen fanden bereits erste Gespräche mit den Busunternehmen statt. Nach ersten Informationen ist eine auch zeitliche Einbindung der Haltstellen umsetzbar. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Motorisierter Individualverkehr:

Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht der Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing. Die Möglichkeit für Strombezug für E-Fahrzeuge ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht konkretisiert.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- 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

**11. Landratsamt Berchtesgadener Land, Klimaschutzmanagement vom  
12.02.2019**

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

Stellungnahme:

Für den Bereich Klimaschutzmanagement im Büro des Landrats wird folgende Stellungnahme zum o.g. Vorhaben abgegeben:

In der Begründung einschließlich Umweltbericht der 31. Änderung des Flächennutzungsplans (Sonnenfeld Nord) heißt es im Kap. 6.6.5: „Durch die Vermeidung des Einsatzes fossiler Energieträger, einer effizienten Gebäudesystemtechnik und der Ausschöpfung erneuerbarer Energien im Rahmen der Gebäudeversorgung mit Wärme und Strom aber auch der Mobilität lassen sich die Umweltbelastungen deutlich verringern oder vermeiden. Die effiziente Nutzung der erneuerbaren Energie ist auf Ebene der Bebauungspläne genauer zu betrachten.“ Nähere Ausführungen zur Energieversorgung der Gebäude und Nutzung erneuerbarer Energien können den Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht entnommen werden. Es sollten daher Ergänzungen bzw. Festsetzungen diesbezüglich im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen werden.

Begründung:

Sowohl im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Freilassing („Solarsiedlung Sonnenfeld“ Kap. 3.5; S.164f) als auch im Energienutzungsplan (ENP) der Stadt Freilassing (M 5 „Energieversorgung Neubaugebiet Sonnenfeld“ Kap. 7; S. 46) wird eine effiziente und regenerative Energieversorgung im Gebiet Sonnenfeld angestrebt.

Um die Ziele der Stadt Freilassing aus dem ISEK und dem ENP im vorliegenden Bebauungsplan aufzugreifen, wird empfohlen, entsprechende Festsetzungen nach

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b vorzunehmen. Demnach können aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgelegt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (wie z.B. Solarenergie) oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Darüber hinaus können Festsetzungen zu Versorgungsflächen, -anlagen und -netzen getroffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 21 BauGB).

Weitere Hinweise und Empfehlungen:

Die im Kellergeschoss des Hauses 2 vorgesehene Fläche „Technik“ mit über 120 m<sup>2</sup> (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) lässt auf eine zentrale Wärmeversorgung von dort für alle acht geplanten Gebäude schließen. Die zentrale Energieversorgung ermöglicht im Allgemeinen eine bessere (technische und wirtschaftliche) Einbindung erneuerbarer Energieträger und von Kraft-Wärme-Kopplung. Die Nutzungsmöglichkeiten von Biomasse als Energieträger sind jedoch aufgrund der Platzverhältnisse in den derzeitigen Planungen eingeschränkt. Auf eine effiziente und auf erneuerbare Energien basierende Energieversorgung sollte im weiteren Verlauf besonders geachtet werden.

Auf den Ansichten und Schnitten des Vorhaben- und Erschließungsplans sind aufgeständerte Module/Kollektoren zur Solarenergienutzung auf den Häusern 1 und 2 zu erkennen. Eine aktive solare Energienutzung für die Gebäude mittels Solarthermie und/oder Photovoltaik wird ausdrücklich begrüßt. Es wird empfohlen die Solarenergienutzung auch auf den Flachdächern der Gebäude 3 bis 8 vorzusehen. Gründächer und Anlagen zur Solarenergienutzung lassen sich in der Regel sehr gut kombinieren.

Für die Energieversorgung eines Gebäudekomplexes dieser Größenordnung ist die Erarbeitung eines ganzheitlichen Energiekonzeptes, ggf. mit Berücksichtigung angrenzender Gebiete wie z.B. des AWO-Zentrums, grundsätzlich empfehlenswert.

Abwägung:

Für den Wohnpark wird von Seiten des Bauherrn eine effiziente und regenerative Energieversorgung angestrebt. Ein entsprechendes Konzept ist in Ausarbeitung. Da diesem zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgegriffen werden kann, wird auf diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan verzichtet.

Grundsätzlich sind auf allen Gebäuden Anlagen zur Solarenergienutzung möglich.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Im Gremium wird die Meinung vertreten, dass für die Zukunft ein Gesamtkonzept für die Energieerzeugung im Stadtgebiet entwickelt werden sollte. Aus diesem Grund sollten zukünftig auch verpflichtende Festsetzungen bezüglich der Energieerzeugung in Bebauungsplänen mitaufgenommen werden.**

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Auf die Aussage von Herrn Schmiz hin, dass ein konkretes Energiekonzept zu diesem Bauvorhaben aktuell noch nicht bekannt sei, wird im Gremium vorgeschlagen, den Investor darum zu bitten, das Energiekonzept nach Fertigstellung im Ausschuss vorzustellen.

**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

**12. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich Z 3 Kommunale  
Abfallwirtschaft vom 12.02.2019**

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

Stellungnahme:

Seitens des Fachbereichs Z 3 gibt es keine Bedenken oder Anregungen.

Abwägung:

Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen 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

**13. Staatliches Bauamt Traunstein vom 19.12.2018**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 06.03.2018 wird verwiesen.

*Stellungnahme vom 06.03.2018:*

*Einwendungen:*

*Auf die Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung für die Aufstellung/Änderung der jeweiligen Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes wird verwiesen. Insbesondere auf die Stellungnahme vom 14.06.2016 „AWO-Zentrum“ und Stellungnahme vom 20.12.2016 (31. Änderung des FNPL AZ 4621-027/16).*

*Die Erschließung hat über die Schillerstraße zu erfolgen. Sollte zusätzlich eine Erschließung mit einer direkten Zufahrt auf die Staatsstraße 2104 vorgesehen sein, so ist dafür die öffentliche Verkehrsfläche (268/13) östlich des Bebauungsplanes/Bebauung gegenüber der Einmündung der Mittleren Feldstraße in die St2104 zu nutzen.*

*Falls das Grundstück (268/13) östlich des überplanten Bereiches als Zufahrt für die Neubebauung genutzt werden soll, ist diese komplett als Kreuzung mit Linksabbiegespuren und einer Lichtzeichenanlage umzuplanen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit allen entsprechenden Sichtdreiecken zu übernehmen.*

*Weitere zukünftige Bebauungen im Sonnenfeld dürfen allerdings nicht mehr an diese Zufahrt angeschlossen werden, deshalb muss diese öffentliche Verkehrsfläche in dem Bebauungsplan deutlich getrennt werden.*

*Die Sichtdreiecke auf die Staatsstraße und den kombinierten Geh- und Radweg nach Richtlinien sind in dem Bebauungsplan zu übernehmen und dauerhaft freizuhalten.*

*Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:*

*„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.“ Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im*

*Der Querschnitt der Staatsstraße ist jeweils mit einer Breite von 3,50 m für die Fahrspuren und eine Breite von 3,00 m für den Linksabbiegestreifen/Querungshilfe zu bemessen.*



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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

*Rechtzeitig vor Baubeginn ist beim Staatlichen Bauamt Traunstein eine Bauvereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist dem Staatlichen Bauamt Traunstein eine detaillierte Planung vorzulegen.*

*Die entstehenden Erhaltungs- und Unterhaltungsmehrkosten aufgrund der ggf. Aufweitung der St2104 und insb. Der Lichtzeichenanlage sind dem Staatlichen Bauamt Traunstein abzulösen.*

*Aus der Einmündungsfläche darf kein Oberflächenwasser auf die Staatsstraße zufließen. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.*

*Kosten für bauliche und sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung (Schillerstraße und ggf. dieser umgebauten Einmündung/Kreuzung), welche sofort bzw. zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund verkehrlicher Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Verkehrsaufkommen etc.) oder für die Erschließung notwendig werden (Nutzung des Baugebietes etc.) sind vom Antragsteller (der Stadt) zu tragen.*

*Es ist zwingend erforderlich von der Unteren Verkehrsbehörde und dem Polizeisachbearbeiter der PI Bad Reichenhall eine Stellungnahme einzuholen.*

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage*

*Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen bzw. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV/Verkehrslärmschutzrichtlinien – V LärmSchR 97).*

Abwägung:

Die bisherige Stellungnahme wurde bereits im Rahmen des laufenden Verfahrens entsprechend abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Sichtdreiecke mit entsprechenden textlichen Festsetzungen sind bereits auf Hinweis der vorherigen Stellungnahme eingearbeitet worden. Im Kreuzungsbereich Mittlere Feldstraße/St 2104/Planstraße A wurden Flächen für spätere notwendige bauliche Anpassungen der Kreuzung im Bauleitplanentwurf gesichert. Die Polizeiinspektion Bad Reichenhall und die Untere Verkehrsbehörde im Landratsamt wurden im Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Freistaat

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Bayern bzw. dem Staatlichen Bauamt wurde am 23.05.2019 abgeschlossen. In dieser ist unter anderem vereinbart, dass die noch unbebauten Grundstücke mit den Flurstücks Nummern 264/2, 907/17, 907/18 und 907/19 an die Kreuzung Mittlere Feldstraße/St 2104/Planstraße A angeschlossen werden können. Entsprechend erfolgte seitens des Staatlichen Bauamtes auf Ebene der Kreuzungsvereinbarung eine teilweise Anpassung der Stellungnahme.

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**

**14. Regierung von Oberbayern vom 17.01.2019**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 06.03.2018 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Darin haben wir festgestellt, dass den von der Planung berührten raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP 7.1.1 , Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z) sowie des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7), in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen sei.

Die von uns vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt. Gemäß den Unterlagen auf der Homepage der Stadt Freilassing waren die untere Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissionsschutzbehörde am Verfahren beteiligt. Aufgrund deren Stellungnahmen wurden die Planunterlagen überarbeitet. U.a. wurden die Festsetzungen zum Schallschutz und zur Grünordnung sowie die Begründung überarbeitet. Ferner soll ergänzend die Verkehrserschließung bis zur Augustinerstraße planungsrechtlich gesichert werden.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Im Ergebnis stellen wir fest, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnpark Sonnenfeld“, in der vorliegenden Fassung vom 29.11.2018, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern den genannten raumordnerischen Belangen auch im derzeitigen Verfahrensschritt, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.

Abwägung:

Die Planung steht Erfordernissen der Raumplanung nicht entgegen. Die genannten raumordnerischen Belange wurden im bisherigen und werden im weiteren Verfahren 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	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**15. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 21.01.2019**

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:

Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen 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. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**            **8 Stimmen**  
**NEIN**        **0 Stimmen**

**16. Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 14.01.2019**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ der Stadt Freilassing zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Frl-3548/2018 vom 09.03.2018 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahme wurden sinngemäß sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 29.11.2018 berücksichtigt.

Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar. Unsere frühere Stellungnahme gilt weiterhin.

Zusätzlicher Hinweis:

Derzeit läuft das Förderprogramm „Integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflutenrisikomanagement“ des Freistaates Bayern.

Fördergegenstand und Förderhöhe:

- Es werden Ingenieurleistungen zur Erstellung des beschriebenen Konzepts gefördert.
- Der Fördersatz beträgt 75 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.
- Die maximale Förderung (zu erwartende Zuwendungen) je Vorhaben beträgt 150.000 Euro.
- Zuwendungsberechtigung: Zuwendungsempfänger sind ausschließlich Kommunen und kommunale Zweckverbände.
- Bis zum 31.8.2019 können Anträge zur Aufnahme in das Förderprogramm gestellt werden.

Weitere Informationen zum Förderprogramm hierzu finden sich unter:

<http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/foerderung/index.htm>  
unter dem Thema „Sonderprogramm „Sturzfluten“.

Abwägung:

Die zusätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Zusätzlich wird der bisherige Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser als Festsetzung aufgenommen und dahingehend modifiziert, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist. In der Begründung wird ferner ergänzend auf die Gefahren von Starkregenereignissen im Zusammenhang mit der Klimaveränderung hingewiesen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Planzeichnung und die Begründung des Bauleitplanentwurfes sind entsprechend der Abwägung 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 anzupassen.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.01.2019**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 17.12.2018 bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

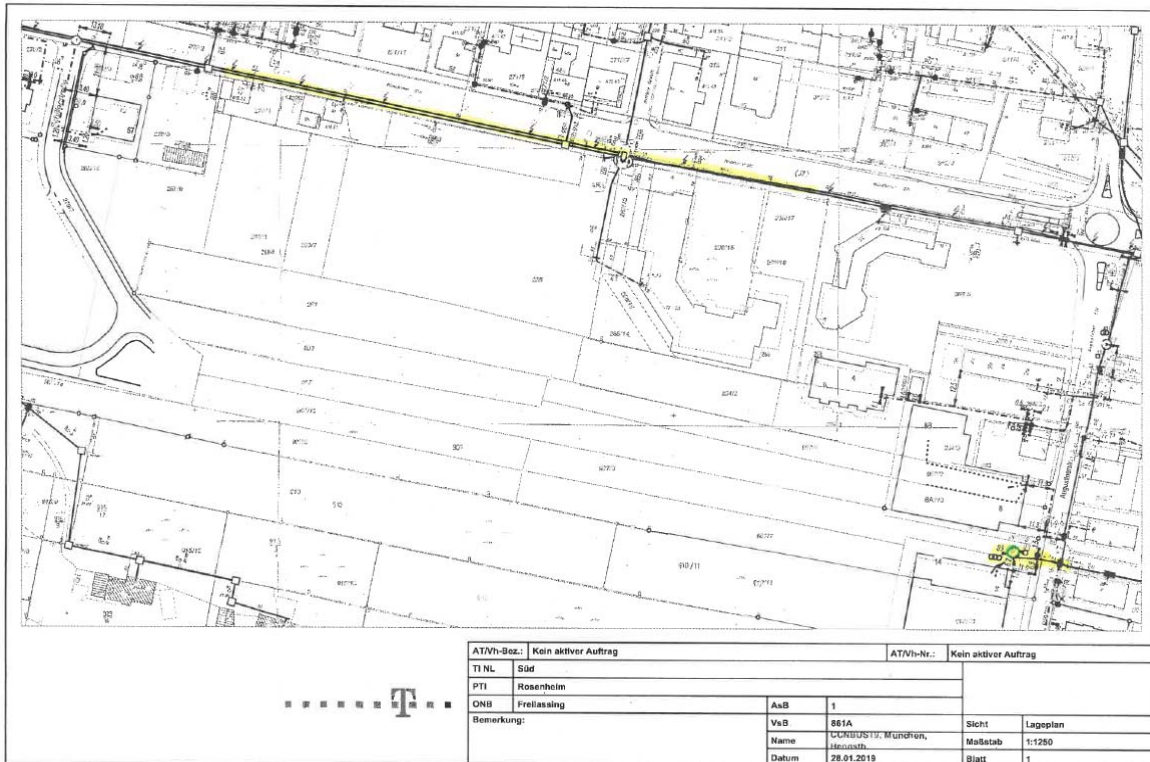
Im Geltungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien und Verteileranlagen (am südöstlichen Straßenverlauf) der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen,

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Ausgabe 2013 – siehe u.a. Abschnitt 6 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



### Abwägung:

Die Stellungnahme sowie die Planbeilage werden zur Kenntnis genommen. Notwendige Änderungen der Linie können erst im Rahmen der konkreten Straßenplanung bzw. ggf. erst bei der Bauausführung ermittelt werden. Beschädigungen können von hieraus nicht ausgeschlossen werden sind aber durch die ausführenden Unternehmen zu vermeiden. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger zur Information weitergegeben. Grundsätzlich ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass im Bereich des neugestalteten Kreuzungsbereiches Münchener Straße/Mittlere Feldstraße/Planstraße A ein Umbau und eine Neuordnung der sich dort befindlichen Sparten inklusive Telekommunikation notwendig wird. Dies betrifft unter anderem einzelne sich dort befindende Verteilerkästen. Es ist jedoch als unausweichlich einzustufen, dass bei einem Projekt dieser Größenordnung mit entsprechender notwendiger Anpassung der Erschließungsanlagen auf Veränderungen von Sparten gänzlich verzichtet werden kann. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes mit Vergrößerung des Kreuzungsbereiches Münchener Straße/Mittlere Feldstraße/Planstraße A ist als durchführbare Variante erarbeitet worden. Die hieraus entstehende notwendige

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Anpassung einzelner Sparten, die im Zuge des Anschlusses ohnehin angepasst werden müssen, ist unter anderem den Eigentumsverhältnissen und den verkehrsplanerisch beurteilten Aspekten, wie Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, untergeordnet.

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**

**18. Polizeiinspektion Bad Reichenhall vom 30.01.2019**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Renner,

die Polizei hat sich aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bereits für eine generelle Erschließung des „Wohnpark Sonnenfeld“ ausschließlich von der Augustiner Str. und der Schillerstraße ausgesprochen. Dies wird auch in dem Gutachten vom 04.09.17 und vom 11.01.18 vom Planungsbüro so empfohlen.

Da auch beim benachbarten „AWO-Zentrum“ die Erschließung von der Münchner Straße im „Rechtssinn“ erfolgt, wäre dies jedoch bei den 44 oberirdischen Besucherparkplätzen am „Wohnpark Sonnenfeld“ in dieser Form auch denkbar.

Ein Rechtsfahrgebot aus der Mittleren Feldstr. Würde die Verkehrssicherheit zusätzlich verbessern.

Eine Anbindung einer Bewohner-TG über den Knotenpunkt Mittlere Feldstraße sollte im Hinblick auf die Belastung der Münchner Str. nicht erfolgen. Die Umwege sind verhältnismäßig zumutbar.

Eine Querungshilfe in Form einer Mittelinsel auf der Münchner Str. wird von hier unterstützt. Eine Fußgängerampel sollte die letzte Wahl sein.

Abwägung:

An der Anbindung der nordöstlichen Tiefgaragenausfahrt an die Münchener Straße wird festgehalten. Diesbezüglich wird auf das Gutachten vom 20.11.2018 verwiesen. Dieses stellt eine Fortentwicklung und Ergänzung der Gutachten vom 04.09.17 und vom 11.01.18 des Planungsbüros Stadt Land Verkehr dar. Erst zur

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Erarbeitung des Gutachtens vom 20.11.2018 lagen hinreichende Daten vor, um die Erschließung des Vorhabens hinreichend detailliert beurteilen zu können.

Da es sich bisher um Empfehlungen ohne konkrete Ermittlungen im Bereich der Mittleren Feldstraße/St 2104 handelte und erst das Gutachten vom 20.11.2018 auf hinreichend detaillierte Daten zurückgreift, ist zur Beurteilung der Erschließung des Vorhabens insbesondere auf das Gutachten vom 20.11.2018 abzustellen.

Im Gutachten vom 20.11.2018 wurde die Machbarkeit mit entsprechender Leistungsfähigkeit der nun geplanten Erschließungsvariante im Bereich des Knotenpunktes ermittelt.

Ein Rückgriff auf die Ergebnisse der Gutachten zum Bebauungsplanverfahren „AWO-Zentrum“ wäre falsch, da sich die Kreuzungssituation beim AWO-Zentrum anders darstellt. Während dort keine Linksabbiegespur im bestehenden Kreuzungsbereich möglich ist, kann der bestehende Kreuzungsbereich Mittlere Feldstraße/St 2104/Planstraße A ohne weiteres mit zwei Linksabbiegespuren ausgestattet werden. Daher erscheint eine Erschließung im Rechtssinn nicht notwendig. Diesbezüglich wird auf das Gutachten vom 20.11.2018 verwiesen.

Im Verkehrskonzept zum VEP ist ein entsprechendes Rechtsfahrgebot aus der Planstraße A, im Bereich der Stellplätze bzw. der nordöstlichen Tiefgaragenausfahrt im Anbindungsbereich zur Münchener Straße, vorgesehen. Ein den Empfehlungen des Gutachtens vom 20.11.2018 entsprechendes Rechtsfahrgebot aus der nördlich liegenden Mittleren Feldstraße wird im Folgenden geprüft und umgesetzt. Die weiteren Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

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>



### 19. Kreisbrandrat Josef Kaltner vom 21.12.2018

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Renner,

im Anhang meine Stellungnahme vom 11.02.2018, prinzipiell hat sich daran nichts geändert. Es ergeht auch keine neue Stellungnahme.

Im Planentwurf konkretisiert sich die Tiefgarage. Vorsorglich wurde bereits im mail vom 04.06.2018, welches ich ebenfalls angehängt habe, auf die Thematik Notausgänge der Tiefgarage und Angriffswege der Feuerwehr hingewiesen. Aus Sicht der Feuerwehr wären jeweils entgegengesetzt zu den Ein- und Ausfahrten Außentreppen als Notausgang bzw. Angriffsweg für die Feuerwehr sinnvoll, um wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen. Ich bitte Sie, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

*Stellungnahme vom 11.02.2018:*

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum vorliegenden Bebauungsplan nehme ich wie folgt fachtechnisch Stellung. Als Unterlagen standen mir die Plansätze und Schriftstücke auf der Homepage der Stadt Freilassing, Stand 2018\_02\_07 zur Verfügung.*

*Die örtliche zuständige Feuerwehr Freilassing kann das Plangebiet innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist erreichen. Somit ist die Einhaltung der Hilfsfrist gewährleistet.*

*Bei den weiteren Planungen zur Erschließung ist die baurechtlich eingeführte „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Art. 5 (1) BayBO zu beachten.*

*Die Gemeinde muss die Löschwasserversorgung gemäß Art. 1 (2) BayFwG im Plangebiet sicherstellen. Die Bemessung der Löschwasserversorgungsanlage soll sich nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW's, Tabelle 1, richten.*

*Soll die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Leitern der Feuerwehr erfolgen, so ist zu beachten, dass die geplanten Gebäudehöhen den Einsatz eines Hubrettungsfahrzeugs erforderlich machen. Die Stadt Freilassing hält bei der Feuerwehr ein entsprechendes Gerät vor. Jede zum Anleitern notwendige Stelle (im Wohnungsbau in der Regel ein Fenster/Balkon einer Wohnung) bedarf einer Aufstellfläche für ein Hubrettungsfahrzeug. Auf die baurechtlich eingeführte „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen. Ebenso sind die Feuerwehrezufahrten für ein Hubrettungsfahrzeug auszulegen. Es wird dringend empfohlen, in einem frühen Planungsstadium die Flächen für die Feuerwehr durch einen*

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

*Fachplaner für Brandschutz beplanen zu lassen um die weiteren Planungen darauf abstimmen zu können. Sofern die vor genannten Punkte im weiteren Verfahren beachtet werden, ist keine erneute Beteiligung bei geringfügigen Planänderungen notwendig.*

Abwägung:

Durch das Ingenieurbüro für Statik & Brandschutz IBR wurde ein Brandschutzplan erarbeitet, der Teil des VEPs ist. Es sind unter anderem Aufstellflächen und Feuerwehzufahrten in diesem dargestellt. Im Nordwesten der Tiefgarage wurde bereits aufgrund der Anregung des Kreisbrandrates eine Außentreppe in die bestehende Planung aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.

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>

**20. Feuerwehr Freilassing Rochus Häuslmann vom 21.12.2018**

Stellungnahme:

Hallo Frau Renner,

aus Sicht der Feuerwehr Freilassing schließe ich mich den Ausführungen von Herrn Kaltner an. Die Auswirkung des Bauvorhabens (vor allem die große Tiefgarage) werden wir im Feuerwehrbedarfsplan mit behandeln.

Abwägung:

Im Nordwesten der Tiefgarage wurde bereits aufgrund der Anregung des Kreisbrandrates eine Außentreppe in die bestehende Planung aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**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**

**21. Salzburg AG vom 03.01.2019**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Renner,  
wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 11.12.2018 betreffend der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Freilassing“ und möchten als Aufgabenträger der Krafftahrlinie 24 fristgerecht eine Stellungnahme betreffend der öffentlichen Verkehrsanbindung abgeben.

Die Salzburg AG unterstützt die Ausweitung des ÖPNV im Sinne der Kunden bzw. der Verkehrsverlagerung vom MIV auf den ÖPNV. Dementsprechend befürworten wir eine neue Haltestelle im Bereich Münchener Straße / Mittlere Feldstraße in beiden Fahrtrichtungen für die Krafftahrlinie 24. Diesbezüglich hat bereits ein Informationstermin mit Herrn Ahne am 15.11.2018 stattgefunden. Um entsprechend für zukünftige Kapazitätsausweitungen gerüstet zu sein, empfehlen wir die Errichtung einer zumindest 19 m langen Anlegeleiste (Gelenkbus mit maximal 18,75 m) mit entsprechend attraktiver Ausgestaltung der Zuwege und des Wartebereichs.

Die Fahrten der Linie 24 können ohne (wesentliche) Fahrzeitverschiebungen an dieser Haltestelle zusätzlich halten.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir Sie auch darüber informieren, dass die Installation eines Echtzeit-Monitors für die Krafftahrlinie 24 sowohl in den Foyers der Gebäude (mittels handelsüblicher internetfähiger Fernseher) als auch an der Haltestelle (mittels Outdoor-tauglichem Monitor) seitens der Salzburg AG begrüßt wird. Entsprechend können wir unser Know-How und teilweise Equipment (Outdoor-tauglicher Monitor, Datenverbindungen) kostenlos anbieten. Sollte Interesse bestehen, können Sie sich gerne an Herrn Osterer (+43 662 4480 6203, christian.osterer@salzburg-ag.at) zur Detailabstimmung wenden.

Abwägung:

Die Befürwortung einer weiteren Haltestelle im Bereich der Münchener Straße und deren Anfahrt durch die Linie 24 wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Bushaltestelle an der Münchener Straße ist bereits ausreichend groß dimensioniert

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

vorgesehen (ca. 40 m). Die weiteren Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

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>

**22. Stadt Salzburg Magistrat vom 21.01.2019**

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

Stellungnahme:

Das Projektgebiet befindet sich nach der strategischen Lärmkartierung für den Flughafen Salzburg (Veröffentlicht durch das österreichische Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus unter [www.laerminfo.at](http://www.laerminfo.at), Berichtsjahr 2017) in einem Pegelbereich von 55 – 60 dB für den Zeitbereich Tag-Abend-Nacht (LoeN) bzw. in einem Pegelbereich von 45 — 50 dB für die Nacht (LNacnc), siehe Abbildung 1. Wäre eine Wohnbebauung in der Kategorie „Erweitertes Wohngebiet“ nach den gesetzlichen Grundlagen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 vorgesehen, dann wäre jedenfalls eine detailliertere schalltechnische Betrachtung notwendig, da für erweiterte Wohngebiet nach ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und -ordnung“ die Immissionsgrenzwerte für den Tag bei 55 dB und für die Nacht 45 dB liegen.

Die rechtlichen Grundlagen für Bebauungen im Nahfeld von Flughäfen sind in Deutschland im Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm festgelegt. Dieses sieht die Festlegung von zwei Tag-Schutzzonen und einer Nacht-Schutzzone in Abhängigkeit der vorherrschenden Schallpegel vor und Regel die bauliche Nutzung innerhalb dieser Schutzzonen. Für den Flughafen Salzburg, welcher auf Grund seiner räumlichen Nähe zu Deutschland auch einen (geringen) schalltechnischen Auswirkungsbereich in Bayern aufweist, wären daher seitens der zuständigen Landesregierung Lärmschutzbereiche festzulegen.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Nach dem Wissensstand des Unterzeichnenden der Stadt Salzburg wurden seitens der bayrischen Staatsregierung keine Lärmschutzbereiche für den Flughafen Salzburg festgesetzt. Daher fehlt für vorliegendes Projekt die rechtliche Grundlage zur Festlegung von möglicherweise notwendigen Maßnahmen zum Schutz der zukünftigen Bewohner gegen Fluglärm.

Seitens der Stadt Salzburg würde die Festlegung von Lärmschutzbereichen für den Flughafen Salzburg durch die bayrische Staatsregierung begrüßt, da damit die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung von Bebauungen im schalltechnischen Wirkungsbereichs des Salzburger Flughafens auf bayrischer Seite geschaffen würden.

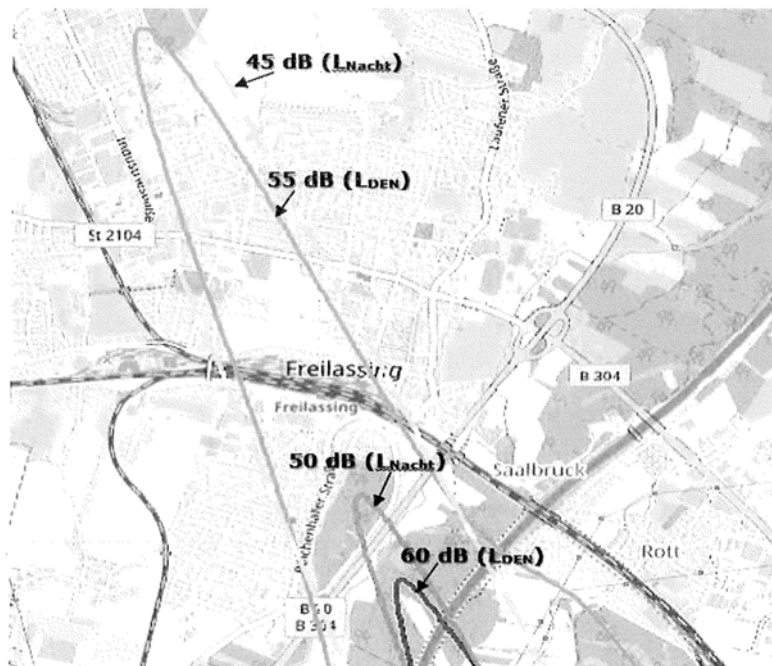


Abbildung 1: Pegelbereiche aus der strategischen Lärmkartierung 2017, Flughafen Salzburg

### Abwägung:

Die fachlichen Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Das Planungsgebiet liegt gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing aus dem Jahr 1978 in der Einflugschneise des Flughafens Salzburg.

Das österreichische Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus hat für den Flughafen Salzburg eine Lärmkarte erstellt. Diese weist für das Plangebiet eine Lärmzone zu. Die Aussagen der Lärmkarte haben keine verbindliche Aussagekraft in der Bundesrepublik Deutschland.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Dabei ist zu den Lärmschutzbereichen der österreichischen Regelungen zunächst anzumerken, dass es bereits unklar ist, ob sie auf vergleichbaren Berechnungsgrundlagen beruhen, wie sie nach den deutschen Regelungen anzuwenden wären. Selbst wenn Berechnungen auf der Grundlage des FluLärmG aber zu vergleichbaren Ergebnissen führen sollten, würden sich daraus im Übrigen kaum Auswirkungen auf die Bauleitplanung der Stadt Freilassing ergeben. Zum einen handelt es sich beim Flughafen Salzburg um einen bestehenden zivilen Flugplatz, für den nach dem FluLärmG die Tag-Schutzzone 1 gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 mit 65 dB(A), die Tag-Schutzzone 2 mit 60 dB(A) und die Nacht-Schutzzone mit 55 dB(A) markiert wird. Nach § 5 FluLärmG bestehen Bauverbote innerhalb der Lärmschutzbereiche für besonders schutzbedürftige Einrichtungen sowie für die Errichtung von Wohnnutzungen innerhalb der Tag- Schutzzone 1 und der Nacht-Schutzzone. Weder die Tag-Schutzzone 1 (65 dB(A)) noch die Nacht-Schutzzone (55 dB(A)) lässt sich dem Salzburger Plan entnehmen (unterstellt, man könne die dort ausgewiesenen Lärmwerte überhaupt mit den deutschen Regelungen vergleichen). Beide Zonen dürften jedenfalls geringere Ausmaße einnehmen, als die Zone 60 dB (LDEN) und 50 dB (LNacht). Daraus dürfte abzuleiten sein, dass eine etwaige spätere Festsetzung von Lärmschutzbereichen für den Flughafen Salzburg wohl nicht zu umfangreichen Bauverboten auf dem Gebiet von Freilassing führen muss, zumal nach § 5 Abs. 3 FluLärmG zudem umfangreiche Ausnahmemöglichkeiten bestehen.

Verbindliche Aussagen zum Thema Fluglärm gibt es in der Landes- und Regionalplanung. Der Regionalplan der Region Südostoberbayern formuliert für den Flughafen Salzburg unter dem Ziel in Kapitel B VII 5.5 einen Lärmschutz mit Zonen und dazugehörigen Nutzungskriterien. Der Lärmschutzbereich und die Einteilung der Zonen für den Verkehrsflughafen Salzburg wurden auf der Basis der seit 07.09.1978 neu festgesetzten Abflugrouten vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen ermittelt. Dieser Schutzbereich ist in die Zonen A, B und C mit zugehörigen Nutzungskriterien eingeteilt.

Die Abgrenzung des Lärmschutzbereiches bestimmt sich nach der „Karte 2 – Siedlung und Versorgung“. Der Karte ist zu entnehmen, dass die Stadt Freilassing lediglich von der Lärmschutzzone C betroffen ist. Diese befindet sich noch östlich der Bundesstraße 20. Gemäß der Formulierung ist innerhalb des Schutzbereiches der Zone C neben der gewerblichen und industriellen Nutzung auch die Darstellung von Wohnbauflächen in Flächennutzungsplänen bzw. die Ausweisung von Wohngebieten in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig. In der Zone Ci (Innenzone der Zone C) soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen. Schutzbedürftige Einrichtungen sollen außerhalb des Lärmschutzbereiches angesiedelt werden.

Gem. § 2 der Vierten Verordnung zur Änderung des Regionalplans Südostoberbayern vom 21.09.2017 gilt Kapitel B VII 5.5 (Z) bis zur Festsetzung eines

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Lärmschutzbereichs für den Flughafen Salzburg nach § 4 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm fort. Entsprechend liegen Lärmschutzzonen für den Flughafen Salzburg auf bayerischer Seite zur Beurteilung des Fluglärms vor.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ scheinen auch einer späteren Festsetzung von Lärmschutzbereichen nach dem FlulärmG nicht entgegenzustehen, sodass dieser funktionslos werden könnte.

Auf Grund der erheblichen Entfernung zu den genannten Zonen ist eine Berücksichtigung des Fluglärms aus regionalplanerischer Sicht nicht gegeben. Ferner ist auf Grund der regionalplanerischen Beurteilung davon auszugehen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Nutzer im Bereich des Bebauungsplanumgriffes gewahrt werden. Daher ergibt sich keine Notwendigkeit einer entsprechenden Festsetzung.

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

23. Gemeinde Ainring vom 15.01.2019

Stellungnahme:

Keine Äußerung.

Abwägung:

Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen 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. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**            8 Stimmen  
**NEIN**        0 Stimmen

**24. Gemeinde Saaldorf-Surheim vom 16.01.2019**

Stellungnahme:

Beschlussbuchauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Saaldorf-Surheim vom 15.01.2019:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht betroffen sind. Es werden deshalb keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vorgebracht.

Abwägung:

Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen 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

**25. Gemeinde Bergheim vom 18.12.2018**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen u. Herren!

Seitens der Gemeinde Bergheim bestehen keine Einwendungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung:

Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vorgebracht.



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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- 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

**26. Gemeinde Wals-Siezenheim vom 19.12.2018**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen u. Herren!  
Sehr geehrte Frau Renner!

In Angelegenheit Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ wird seitens der Gemeinde Wals-Siezenheim als Nachbargemeinde mitgeteilt, dass diesbezüglich keine Einwände bestehen.

Abwägung:

Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen 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

**27. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 23.01.2019**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Renner,

zum Bebauungsplan „Wohnpark Sonnenfeld“ gibt es aus Sicht des Vermessungsamtes keine Bedenken oder Anregungen.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Abwägung:

Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen 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

**28. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein vom 23.01.2019**

Stellungnahme:

Keine Einwände

Abwägung:

Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen 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

**29. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 19.01.2019**

Stellungnahme:

Keine Äußerung

P.S. Eine Erdgasversorgung ist jederzeit möglich.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen werden keine Anregungen oder Einwendungen vorgebracht.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- 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:**

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

**b) Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes**

Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ in der Fassung vom 18.07.2019 (**siehe Anlage 4 zu TOP 2**) mit der Begründung in der Fassung vom 18.07.2019 (**siehe Anlage 5 zu TOP 2**) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Projektbeschreibung und Architekturplänen des Büros cs-architektur vom 28.11.2018 sowie weiteren Erschließungsplänen, einem Freiflächengestaltungsplan und Brandschutzplan in der Fassung vom 21.11.2018 (**siehe Anlage 6 zu TOP 2**) wurden auf Grundlage der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geändert bzw. ergänzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ in der Fassung vom 18.07.2019 und der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.11.2018 bzw. 21.11.2018 sehen folgende Konzeption vor:

- Überbaubare Grundstücksfläche:  
Es wird ein Vortreten einzelner Gebäudeteile vor die Baugrenze an der Nordfassade von Haus 1 zugelassen. Die Gebäudeteile können maximal Ausmaße von 1m Tiefe, 4m Breite und 3,6m Höhe aufweisen.
- Baukörper und Geschosigkeit/Wandhöhe:  
Das Planungskonzept sieht 8 Baukörper und entlang der Münchener Straße eine zwingende 4 bis 6-geschossige Bauzeile vor. Südlich an die Bauzeile anschließend sind 6 freistehende Wohnbauten mit jeweils 4 bzw. 5 Geschossen geplant. Das oberste Geschoss ist bei allen sechs Gebäuden als zurückgesetztes Geschoss ausgebildet. Die Wandhöhen für die einzelnen Gebäude wird bezogen auf NN festgesetzt. Bei den Häusern 1 und 2 wird eine zwingende Gebäudehöhe und eine maximale Gebäudehöhe vorgesehen. Dabei ergeben sich folgende Höhen: Haus 1: max. 16 m, Haus 2: max. 19,4 m, Haus 3, 5, 6, 7, 8: max. 13,05 m, Haus 4: max. 16,1 m.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

- Art der baulichen Nutzung:  
Allgemeines Wohngebiet, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1-5 werden generell ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung:  
GRZ ist mit 0,35 vorgesehen, die zulässige Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu einer GRZ von 0,8. Die Kappungsgrenze von 0,8 wird dabei nicht überschritten. Diese Überschreitung wird festgesetzt, um als Folge der angestrebten verdichteten Bauweise eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die Wohnungen in ausreichendem Maße unterbringen zu können. Voraussetzung hierfür ist, dass mindestens 40% des Baugrundstückes als begrünte Fläche hergestellt werden.
- Maß der baulichen Nutzung:  
GFZ ist mit 1,2 vorgesehen.
- Stellplätze:  
Es werden 344 Stellplätze in der Tiefgarage und 44 Stellplätze oberirdisch an der Münchener Straße vorgesehen.
- Erschließung:  
Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt im Süd-Westen über eine Ein- und Ausfahrt über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße auf die Schillerstraße sowie im Nord-Osten des Geltungsbereiches über eine Ein- und Ausfahrt auf die Münchener Straße. Die oberirdischen Stellplätze werden ebenfalls im Nord-Osten an die Münchener Straße angebunden.
- Durchgrünung:  
Mindestens 40% des Baugrundstückes wird aller Voraussicht nach als begrünte Fläche hergestellt werden. Die Dächer der Häuser 3-8 sind extensiv zu begrünen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 45 Bäume zu pflanzen.
- Immissionsschutz:  
Die Bauzeile dient als Abschirmung der übrigen Wohngebäude zur Münchener Straße. Im Bereich der Bauzeile sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm vorzusehen.
- Änderungen erfolgten unter anderem noch zu folgenden Punkten:
  - Die Präambel ist sprachlich verändert worden. Hier heißt es nun im letzten Satz „zur Anwendung kommen“.
  - Die Festsetzung „3.1. Vortretende Gebäudeteile“ wird um das Wort „generell“ ergänzt.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

- „5.3. Lärmabgewandte Grundrissorientierung“ ist lediglich in der Überschrift mit „Lärmabgewandte“ ergänzt worden.
- „5.4. Passiver Schallschutz“ ist inhaltlich ergänzt worden. Die Anpassung ist notwendig um die Ergebnisse des überprüften Immissionsgutachtens zu berücksichtigen. Die Festsetzung sieht nun für den gesamten Bereich passiven Lärmschutz vor.
- „5.6. Tiefgarage“ wird ergänzt.
- Der vorherige Punkt „5.7“ wurde entfernt. Dieser beinhaltete lediglich einen Hinweis auf das Immissionsgutachten.
- „7.4. Niederschlagswasser“ wurde als Festsetzung hinzugefügt. Dies war zunächst lediglich ein Hinweis. Die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück selbst ist nun festgesetzt.
- Die Festsetzung „7.7.1. Vermeidungsmaßnahmen“ wird sprachlich geringfügig verändert.
- Der Punkt 3 in den textlichen Hinweisen wird mit der aktuellen Fassung des Merkblattes angepasst.
- Anpassung der bisherigen Verfahrensvermerke.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2019 sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Projektbeschreibung und Architekturplänen des Büros cs-architektur vom 28.11.2018 sowie weiteren Erschließungsplänen, einem Freiflächengestaltungsplan und Brandschutzplan in der Fassung vom 21.11.2018 zu billigen.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Die im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, sowie deren Prüfung und Abwägung führen zu Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes, die teilweise auch fachliche Inhalte der Festsetzungen berühren.

Im Rahmen der Abwägung werden lediglich notwendige redaktionelle Änderungen der Verfahrensvermerke und der Begründung sowie auf ausdrücklichen Vorschlag der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange klarstellende Änderungen bzw. Ergänzungen und Klarstellungen der

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Festsetzungen ermittelt. Diese sind in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2019 eingearbeitet.

Redaktionelle Änderungen sind Anpassungen an der Präambel und den Verfahrensvermerken, die Löschung des als Hinweis beschriebenen Punktes „5.7.“ und die Anpassung der Fassung des Merkblattes unter Punkt 3 in den textlichen Hinweisen.

Klarstellende Ergänzungen sind die klarstellende Anpassung der textlichen Festsetzung zu den Vermeidungsmaßnahmen, die auf ausdrücklichen Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt, die Änderung der Überschrift zu Festsetzung 5.3 des Bebauungsplanentwurfes sowie die Ergänzung der Festsetzung 3.1 um das Wort „generell“.

Die Anpassungen zu „5.4. Passiver Schallschutz“, „5.6. Tiefgarage“ und „7.4. Niederschlagswasser“ gehen über einen klarstellenden Charakter hinaus.

Die ergänzte Festsetzung zu Immissionsschutzmaßnahmen an den Fassaden wird auf ausdrücklichen Vorschlag der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange und des einzigen betroffenen Eigentümers aufgegriffen. Die ergänzte Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers wird ebenfalls auf Vorschlag der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange und des einzigen betroffenen Eigentümers aufgegriffen.

Die Änderungen und Ergänzungen wirken sich lediglich auf einen Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes aus. Der betroffene Eigentümer schlägt die Änderungen und Ergänzungen, die auf ausdrücklichen Vorschlag der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange in den Entwurf aufgenommen werden, mit Schreiben vom 16.05.2019 (**siehe Anlage 7 zu TOP 2**) ausdrücklich vor.

Da lediglich notwendige redaktionelle Änderungen der Begründung sowie auf ausdrücklichen Vorschlag der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange klarstellende Änderungen bzw. Ergänzungen der Festsetzungen sowie auf ausdrücklichen Vorschlag des einzigen betroffenen Eigentümers und der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange Ergänzungen der Festsetzungen vorliegen, ist eine erneute Beteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Der für die Realisierung des Vorhabens, zur Sicherung der planerischen Konzeption und zur Regelung der anfallenden Kosten notwendige Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Freilassing wurde am 05.07.2019 durch Vertreter des Vorhabenträgers und Vertreter der Stadt Freilassing

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

unterzeichnet und am 30.07.2019 durch Herrn Max Aicher und am 01.08.2019 durch den Ersten Bürgermeister Josef Flatscher nachträglich genehmigt (**siehe Anlagen 8.1 und 8.2 zu TOP 2**).

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 18.07.2019 kann gemäß § 10 Abs. 1 BauGB 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 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ (siehe Anlage 4) mit Begründung (siehe Anlage 5) in der Fassung vom 18.07.2019 sowie die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ bestehend aus der Planzeichnung, den zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen als Satzung. Die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ und der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Projektbeschreibung und Architekturplänen des Büros cs-architektur vom 28.11.2018 sowie weiteren Erschließungsplänen, einem Freiflächengestaltungsplan und Brandschutzplan in der Fassung vom 21.11.2018 werden gebilligt. Der Bau- Umwelt- 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. <b>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnpark Sonnenfeld";<br/>Billigung des angepassten Vorhaben- und Erschließungsplans</b> |
|---|

Mit Schreiben vom 26.02.2016 beantragte die Max Aicher Bau GmbH & Co KG die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark am Sonnenfeld“, um die Errichtung einer Wohnanlage mit großflächiger Tiefgarage im nördlichen Sonnenfeld zu ermöglichen.

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

In seiner Sitzung am 30.05.2016 hat der Stadtrat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark am Sonnenfeld“ unter Bedingungen beschlossen **(siehe Anlage 1 zu TOP 3)**.

Nach dem voraussichtlichen Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am heutigen 16.09.2019 wird vom Vorhabenträger eine Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEPs) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erbeten. Die Anpassung des VEPs wird gewünscht, da nach der Durchführung der formellen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Zuge der Vorbereitung der Genehmigungsplanung und der Vermarktung einzelne Wohngrundrisse verändert werden müssen. Veränderungen der Grundrisse sind grundsätzlich gemäß den Bestimmungen des beschlossenen VEPs zunächst nicht änderungsrelevant, jedoch erfolgt hierdurch auch eine Mehrung der Anzahl der Wohnungen.

Bisher waren seitens des Vorhabenträgers 192 Wohneinheiten vorgesehen und im VEP in der Projektbeschreibung mit dem Fassungsdatum vom 28.11.2018 auch verbindlich beschrieben. **(siehe Anlage 2 zu TOP 3)** Durch die nun geplanten Anpassungen könnte sich eine Mehrung um vier Wohneinheiten ergeben. Hierdurch würden 196 Wohneinheiten insgesamt entstehen. Im vorliegenden Änderungsentwurf der Projektbeschreibung zum VEP mit dem Fassungsdatum vom 15.07.2019 wird, um nun eine gewisse Flexibilität zu erlangen, die Anzahl der Wohneinheiten mit 192-196 vorgesehen **(siehe Anlage 3 zu TOP 3)**.

Grundsätzlich stellt diese Änderung aus fachlicher Sicht keine Änderung der Kubatur oder der geplanten Stellplätze dar. Aktuell sind 388 Stellplätze gemäß VEP oberirdisch und unterirdisch vorgesehen. Gemäß Stellplatzsatzung würden für die geplanten maximal 196 Wohneinheiten 360 Stellplätze und für die Gewerbeeinheiten abhängig von der tatsächlichen Nutzung vermutlich rund 27 Stellplätze notwendig. Entsprechend sind die bisher geplanten Stellplätze in ausreichender Zahl vorgesehen.

Da der VEP gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ist nun auch der VEP bei der planungsrechtlichen Beurteilung des geplanten Wohnparks Sonnenfeld maßgeblich. Der nun maßgebliche VEP, bestehend aus Projektbeschreibung und Architekturplänen des Büros cs-architektur vom 28.11.2018 sowie weiteren Erschließungsplänen, einem Freiflächengestaltungsplan und Brandschutzplan in der Fassung vom 21.11.2018, **(siehe Anlage 2 zu TOP 3)** sieht nach dem voraussichtlichen Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Sonnenfeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am heutigen 16.09.2019 jedoch 192 Wohneinheiten vor. Eine Abweichung hinsichtlich der



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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Wohneinheiten wäre eine Abweichung von den planungsrechtlichen Festsetzungen, die im Übrigen auch nicht dem Tatbestand einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 offen steht, da von den Inhalten eines VEPs nicht befreit werden kann.

Aus rechtlicher Sicht sind daher zur Durchführung des Projektes „Wohnpark Sonnenfeld“ zwingend Anpassungen des VEPs notwendig. Dies ist gemäß § 12 Abs. 3a S. 2 BauGB über Änderungen des Durchführungsvertrages auch nach Satzungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass gemäß § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB die bauliche Nutzung beispielsweise auf Grundlage der Baunutzungsverordnung allgemein festgesetzt ist und auf den Inhalt des Durchführungsvertrages verwiesen wird. Dies ist bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan so festgesetzt (**siehe Anlage 4 zu TOP 3**).

Hierzu wird der ursprünglich dem Durchführungsvertrag angehängte VEP durch den neuen VEP ersetzt. Als neue Anlage für den Durchführungsvertrag ist zwingend zuvor der angepasste VEP bestehend aus angepasster Projektbeschreibung vom 15.07.2019 und Architekturplänen des Büros cs-architektur vom 28.11.2018 sowie weiteren Erschließungsplänen, einem Freiflächengestaltungsplan und Brandschutzplan in der Fassung vom 21.11.2018 (**siehe Anlage 3 zu TOP 3**) zu billigen.

Die Verwaltung empfiehlt den VEP, bestehend aus angepasster Projektbeschreibung vom 15.07.2019 und Architekturplänen des Büros cs-architektur vom 28.11.2018 sowie weiteren Erschließungsplänen, einem Freiflächengestaltungsplan und Brandschutzplan in der Fassung vom 21.11.2018, zu billigen.

Der gebilligte VEP wird nach Abschluss eines geänderten Durchführungsvertrages maßgeblich für die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus angepasster Projektbeschreibung vom 15.07.2019 und Architekturplänen des Büros cs-architektur vom 28.11.2018 sowie weiteren Erschließungsplänen, einem Freiflächengestaltungsplan und Brandschutzplan in der Fassung vom 21.11.2018 (siehe Anlage 3) zu billigen.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

**4. Wünsche und Anfragen**

**4.1 Dauerparker in der Industriestraße**

**Stadtratsmitglied Rilling** stellt fest, dass die Dauerparker (Lkws, Anhänger etc.) in der Industriestraße Überhandnehmen würden. Hier sollte geprüft werden, ob es nicht doch möglich sei, dies in irgendeiner Weise zu unterbinden.

**Erster Bürgermeister Flatscher** weist auf die schwierige Umsetzung hin, da es hierfür keine rechtliche Grundlage gäbe. **Erster Bürgermeister Flatscher** sichert nochmalige Überprüfung zu.

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

**4.2 Hinweis auf öffentliche Toiletten im Badylon**

**Stadtratsmitglied Ehrmann** bittet um Wegweiser zu den öffentlichen, barrierefreien Toiletten am Badylon, da diese auch bei Veranstaltungen im Georg-Wrede-Park genutzt werden könnten.

**Erster Bürgermeister Flatscher** erklärt, dass die gesamte Beschilderung rund um das Badylon noch in Arbeit sei. Vorerst sollen provisorische Hinweisschilder aufgestellt werden.

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

**4.3 aktueller Zustand der Schmidhäuslstraße aufgrund der Baustelle zum höhenfreien Anschluss**

**Zweiter Bürgermeister Schacherbauer** weist auf die Löcher in der Schmidhäuslstraße hin, die für Radfahrer problematisch sein könnten. Er bittet darum, die größeren Löcher schnellstmöglich zuzumachen.

**Erster Bürgermeister Flatscher** sichert Überprüfung zu.

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

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

Sitzung Nr. 9  
vom 16. September 2019  
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt  
**Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 16:38 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 07.10.2019 genehmigt.

Freilassing, 05.11.2019  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.