

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	als Vertreter für August Schatzl
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	als Vertreter für Franz Pfeffer, (da Nachfolger/in noch nicht vereidigt und Umbesetzung noch nicht erfolgt ist)
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	ab 15:06 Uhr
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Florian Löw	ab 15:13 Uhr
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Dr. Ulrich Zeeb, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:40 Uhr

Aktenzeichen: 0242.0

Protokollführer/in: Vanessa Prechtl

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

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

Dieser Sitzung liegt folgende

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

zugrunde:

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.07.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **4. Änderung des Bebauungsplanes "Ecke Münchener - Lindenstraße" für den Bereich südlich der Münchener Straße und westlich der Lindenstraße;**
 - 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;**
 - b) **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes;**
 - c) **Beschluss zur verkürzten, erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**
3. **Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1514, Brodhausen 1a**
4. **Bauantrag zum Neubau einer Kapelle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1109/6, Zollhäuslstr. 10**
5. **Wünsche und Anfragen**
 - 5.1 **Vorschläge für Straßennamen**
 - 5.2 **Zeitungsartikel von Max Aicher mit dem Titel "Keine Baugenehmigung für Max Aicher?"**

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. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

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

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	7 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.07.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 23.07.2018 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	7 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

2. **4. Änderung des Bebauungsplanes "Ecke Münchener - Lindenstraße" für den Bereich südlich der Münchener Straße und westlich der Lindenstraße;**
- 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;**
 - b) **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes;**
 - c) **Beschluss zur verkürzten, erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

Stadtratsmitglied Judl kommt um 15:06 Uhr zur Sitzung. Somit sind 8 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Am 23.10.2017 hat der Stadtrat der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße“ beschlossen (**Anlage 1 zu TOP 2**).

Anlass ist unter anderem der bestehende Leerstand in der Lindenstraße 2 und das bestehende erhebliche Entwicklungspotential des derzeit untergenutzten und gering bebauten Flurstückes 261/4.

Die HSHI Projektentwicklung GmbH aus Rosenheim (HSHI) und das Tochterunternehmen RT ImmoTrend GmbH & Co. KG bekundeten Mitte des Jahres 2016 Interesse den Bereich Münchener Straße Ecke Lindenstraße zu entwickeln. Die Fläche liegt im Bereich der Innenstadt und übernimmt für die Lindenstraße die Funktion eines Ankers bzw. eines Verbindungselementes zur Hauptverkehrsachse Freilassings, die Münchener Straße.

Die Lindenstraße und die Hauptstraße im Osten sind die wichtigsten Straßenzüge der Innenstadt und definieren den zentralen Bereich der Innenstadt mit Einzelhandel und Dienstleistung sowie Wohnen in den Obergeschossen. Wie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Freilassing formuliert ist die räumliche Anordnung der Versorgungsstandorte nicht nur im örtlichen, sondern auch im überörtlichen Kontext zu betrachten. Um der überörtlichen Versorgungsfunktion als Oberzentrum gerecht zu werden ist eine Einzelhandelsentwicklung mittels eines Frequenzbringers für die Lindenstraße als Anker bzw. Verbindungselement an der Verkehrsachse Münchener Straße zielführend. Im Rahmen des Masterplans Innenstadt wurde festgestellt, dass der entwickelnde Leerstand in der Lindenstraße insbesondere im nördlichen Bereich zur Münchener Straße vorherrscht (**siehe Anlage 2 zu TOP 2**). Dieser Bereich ist allerdings für die Attraktivität der Lindenstraße auf Grund der Funktion als Anker

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

bzw. Verbindungselement zur Münchener Straße maßgeblich für eine erfolgreiche Einzelhandelsentwicklung im Bereich der Lindenstraße.

Dem ISEK zu Folge gilt es ein Einzelhandelsangebot zu entwickeln, das eine ausreichend starke Anziehungskraft auf das zentralörtlich zugeordnete Marktgebiet ausübt. Ein Ziel des ISEKs ist es in diesem Zusammenhang durch eine funktionsfähige Handelsnutzung sowie in Verbindung mit der Stärkung der Innenstadt in ihrer Versorgungsfunktion und ihrer Funktionsvielfalt, die Innenstadt als Treffpunkt und Kommunikationspunkt zu erhalten und auszubauen. Derzeit weist die Lindenstraße Defizite im Einzelhandelsangebot auf.

Die HSHI sieht für den Bereich Münchener Straße Ecke Lindenstraße eine Weiterentwicklung der Einzelhandelsfläche im EG und der Wohnnutzung in darüber liegenden Geschossen vor. Gegenüber der HSHI hat ein Bio-Supermarkt Interesse bekundet die Fläche im Erdgeschoß zu nutzen. Dieser Einzelhändler benötigt eine große zusammenhängende Fläche, die im derzeit leerstehenden Bestand nicht realisiert werden kann. Zusätzlich benötigt der Bio-Supermarkt entsprechende Kundenparkplätze.

Ziel der 4. Bebauungsplanänderung ist die Neuordnung der Erschließung der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke sowie eine Nachverdichtung in diesem Bereich um die Entwicklung eines Frequenzbringers zu unterstützen, der es ermöglicht den Leerstand in der Lindenstraße zu reduzieren und als funktionsfähige Handelsnutzung das Einzelhandelsangebot in der Lindenstraße weiterzuentwickeln sowie die Versorgungsfunktion der Innenstadt sicherzustellen.

In der Sitzung am 16.04.2018 hat der Bau- Umwelt- und Energieausschuss der Stadt Freilassing die Verwaltung beauftragt auf der Grundlage des Entwurfes und der Begründung in der Fassung vom 30.03.2018 die formelle Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (**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 Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung vom 30.03.2018 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 23.05.2018 bis einschließlich Montag, den 02.07.2018 im Rathaus öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

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

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 23.05.2018 bis Montag, den 02.07.2018 ging eine Stellungnahme ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen ist. Nachfolgend wird diese aufgelistet und Abwägungsvorschläge zur Stellungnahmen aufgestellt:

1. **Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 21.06.2017**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

1)

erstaunt habe ich zur Kenntnis genommen, dass zur geplanten Neubebauung des Grundstücks Münchener Straße 7 und den dazugehörigen Stellplätzen für Kunden der vorgesehenen Geschäftsnutzungen im EG und Wohnungen, eine Zu- und Abfahrt von der Münchener Straße eingeplant werden soll.

Das ist nach meiner Erfahrung aus der Praxis nicht vertretbar.

Das zeigt mir meine Erfahrung aus der Nutzung meiner unmittelbar neben der geplanten Zu- und Ausfahrt auf die Münchener Straße gelegenen Einzelgarage.

Die Ausfahrt auf die am stärksten belastete Verkehrsachse, die Münchener Straße, mit ihrem zwischen KFZ Fahrbahn und Gehsteig und verlaufendem Radweg ist selbst bei voller Konzentration und Bereitschaft mehrere Minuten auf eine Verkehrslücke zu warten, für einen einzelnen Kraftfahrer schon schwierig. Eine Zu- und Ausfahrt von einer großen Zahl von Fahrzeugen im Tagesverlauf müsste unweigerlich zu Stauungen und Unfällen führen, zumal auch noch das Sichtdreieck eingeschränkt ist.

Deshalb sollte man von der Einplanung der Zu- und Abfahrt von der Münchener Straße Abstand nehmen oder zumindest die Anzahl der so erschlossenen Stellplätze stark verringern.

2)

Die Firma RT Immo Trend, die das Grundstück Münchener Straße 7 gemäß dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Ecke Münchener Straße / Lindenstraße

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

bebauen will, hat uns durch ihre Rechtsanwältinnen mitgeteilt, dass die Rampe der auf der Münchener Straße 7 geplanten Tiefgarage nach der Planung unmittelbar an die Außenwand meiner auf dem Grundstück Münchener Straße 9 befindlichen Garage errichtet werden soll.

Es handle sich hier um einen sogenannten Rückverankerungsfall und ich sei verpflichtet, die in meinem Grundbesitz nötigen Unterfangungs-Arbeiten zu dulden.

Aus diesen Ausführungen der Anwaltskanzlei der FA. RT Immo Trend geht also hervor, dass die Verwirklichung der im Bebauungsplan befindlichen Planung einen Eingriff in meinen Besitz der Garage und das Grundstück der Eigentümergemeinschaft Münchener Straße 9 zur Folge hat.

Damit kann ich mich natürlich nicht einverstanden erklären.

Ich bitte deshalb den Bebauungsplanentwurf so zu ändern, dass ein Eingriff in das Grundstück Münchener Straße 9 nicht erforderlich wird!

Abwägung:

- Die Verkehrssituation einschließlich Ein- und Ausfahrt wurde durch das Büro Stadt-Land-Verkehr GmbH v. 22.08.2017 gutachterlich untersucht. Für vorliegende Erschließungssituation kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass eine verkehrstechnische Realisierung möglich ist. Verkehrstechnisch völlig unproblematisch ist keine der untersuchten Alternativen. Im Hinblick einer Abwägung öffentlicher und privater Interessen, stellt die vorliegende Erschließungsvariante einen Abwägungskompromiss dar. Die Variante ist hinsichtlich öffentlicher Belange zu Ungunsten privater Belange optimiert. An der festgesetzten Erschließung soll daher festgehalten werden.

- Im Hinblick auf eine Abwägung öffentlicher und privater Interessen, stellt die vorliegende Variante einen Abwägungskompromiss dar. Die Variante ist hinsichtlich öffentlicher Belange zu Ungunsten privater Belange optimiert. An der Erschließungssituation für die Tiefgarage soll festgehalten werden. Zwischen Bauwerber und Einwendungsführer wurde zwischenzeitlich eine zivilrechtliche Vereinbarung, u. a. hinsichtlich der Rückverankerung der Tiefgarage geschlossen. Durch den Einwendungsführer werden die Einwände des Schreibens v. 21.06.2018 nicht aufrechterhalten.

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. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

Im Gremium wird nachgefragt, ob der Stadt die zivilrechtliche Vereinbarung bekannt sei und von welcher Seite diese Information an die Verwaltung herangetragen wurde.

Einem Mitglied wurde nämlich zugetragen, dass eine solche Vereinbarung nicht existieren würde. Dies sollte umgehend geprüft werden.

Herr Drechsler erklärt, die Informationen, dass eine solche Vereinbarung geschlossen wurde, kommt seitens des Bauwerbers bzw. des Planers. Für die Verwaltung gab es keinen Grund dies zu hinterfragen.

Im Gremium wird betont, dass diese Angelegenheit nochmals überprüft werden müsse und deshalb kein Beschluss gefasst werden sollte.

Stadtratsmitglied Löw kommt um 15:13 Uhr zur Sitzung. Somit sind 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Weiterhin wird im Gremium nachgefragt, von wem das Büro Stadt-Land-Verkehr GmbH beauftragt wurde und kritisiert, dass es bei der Zu- und Ausfahrt über die Münchener Straße zu Schwierigkeiten kommen könnte.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass die Beauftragung durch die Stadt erfolgte.

Herr Drechsler ergänzt, dass bezüglich der Zu- und Ausfahrt sechs verschiedene Varianten geprüft wurden und keine als gänzlich unproblematisch befunden wurde. Die nun vorgesehene Variante stellte sich jedoch als die verträglichste heraus.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt abschließend, dass zu diesem Tagesordnungspunkt in der heutigen Sitzung kein Beschluss gefasst wird und dies bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt wird, da die Angelegenheit bezüglich der zivilrechtlichen Vereinbarung nochmals überprüft werden müsse.

Die Gremiumsmitglieder sind damit einverstanden.

<p>3. Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1514, Brodhausen 1a</p>

Vorstellung und Erläuterung der dem Bauantrag zu Grunde liegenden Planung (siehe Anlagen 1 bis 4 zu TOP 3) durch Herrn Drechsler.

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

Herr Konrad Hogger beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1514, Brodhausen 1a, den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle mit Außenmaßen 46,04 mal 20 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben auf dem Flurstück 1514, Brodhausen 1 a, befindet sich im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist damit nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Nach Ansicht der Bauverwaltung sind o.g. Voraussetzungen allesamt erfüllt. Die Erschließung ist auch für die neu geplante Halle gegeben, anfallende Dachflächenwässer werden in zwei Versickerungsmulden versickert. Zwar kollidiert das Bauvorhaben mit im noch gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den überörtlichen Verkehr, und zwar dem nördlichsten Abschnitt einer Westumfahrung zwischen der bestehenden Staatsstraße 2104 und einer im Flächennutzungsplan dargestellten Verlegung dieser nördlich von Brodhausen. Da diese Verlegung der Staatsstraße 2104 nach Norden spätestens mit dem Ausbau der Wasserburger Straße vor ca. 15 Jahren aufgegeben worden ist, ist auch die Weiterführung einer potentiellen Westumfahrung nördlich der bestehenden Staatsstraße 2104 hinfällig. Folgerichtig ist dieser Abschnitt der Westumfahrung auch im integrierten Stadtentwicklungskonzept nicht mehr dargestellt. Insofern liegt trotz Widerspruchs zum gültigen Flächennutzungsplan, dessen Neuaufstellung bereits vom Stadtrat am 20.03.2017 beschlossen worden ist, keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor. Da durch das dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende Vorhaben auch keine anderweitige Beeinträchtigung öffentlicher Belange erkennbar ist -wie z.B. Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung, Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft- ist es nach Ansicht der Bauverwaltung zulässig.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag von Herrn Konrad Hogger vom 20.07.2018 zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1514, Brodhausen 1a, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

4. Bauantrag zum Neubau einer Kapelle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1109/6, Zollhäuslstr. 10
--

Vorstellung und Erläuterung der dem Bauantrag zu Grunde liegenden Planung (siehe Anlagen 1 und 2 zu TOP 4) durch Herrn Drechsler.

Herr Anton Mitiska beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1109/6, Zollhäuslstr. 10, den Neubau einer Kapelle mit den Außenmaßen 2,30 m auf 3,90 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück Flurstück Nr. 1109/6, Zollhäuslstr. 10, befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen.

Da bei dem Vorhaben keine Gründe für eine Privilegierung (z.B. einem landwirtschaftlichen Betrieb dienend) und ebenso wenig für eine Teilprivilegierung (z.B. angemessene Erweiterung eines gewerblichen Betriebes) erkennbar sind, kommt als Rechtsgrundlage für eine Genehmigung allenfalls § 35 Abs. 2 BauGB in Betracht.

Hiernach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Voraussetzung der gesicherten Erschließung ist bei dem unmittelbar neben der Zollhäuslstraße liegenden Grundstück, auf dem die Kapelle errichtet werden soll, erfüllt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht gegeben.

Insbesondere werden aufgrund der Vorprägung des Areals zwischen Wohnhaus und Speditionsgelände keine Belange des Naturschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet. Das weder zu Gewerbe- noch zu Wohnzwecken dienende Gebäude lässt auch aufgrund seiner untergeordneten Baumasse keine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Da auch keine anderweitige Beeinträchtigung öffentlicher Belange erkennbar ist, kann das Vorhaben nach Ansicht der Bauverwaltung zugelassen werden.

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag von Herrn Anton Mitiska vom 18.07.2018 zum Neubau einer Kapelle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1109/6, Zollhäuslstraße 10, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Vorschläge für Straßennamen

Stadtratsmitglied Rilling schlägt aufgrund der Aufforderung in der letzten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses folgende Persönlichkeiten für Straßennamen oder Plätze vor:

- Gräfin von Montgelas
- Alois Irlmaier
- Irma Rafaela Toledo

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5.2 Zeitungsartikel von Max Aicher mit dem Titel "Keine Baugenehmigung für Max Aicher?"

Stadtratsmitglied Ehrmann weist auf den Zeitungsartikel mit dem Titel „Keine Baugenehmigung für Max Aicher?“ (**Anlage 1 zu TOP 5.2**) hin und bittet um Auskunft, inwieweit die aufgeführten Thesen, wie z. B. dass für die Schlenkenstraße vertraglich eine bestimmte Bebauungsdichte zugesichert wurde, welche aber durch den Bebauungsplan nicht erreicht werden kann und die Anträge auf Befreiung des Bebauungsplanes von der Bauverwaltung jeweils abgelehnt wurden, der Richtigkeit entsprechen.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass es jedem Unternehmer obliegt, Werbung in den Medien zu schalten und seine eigene Sicht der Dinge darzustellen. Für ihn sei diese Anzeige nämlich nichts anderes als Werbung. Ob die aufgestellten Behauptungen stimmen, ob dieses oder jenes wirklich das Beste ist, das steht auf einem ganz anderen Blatt.

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

Herr Max Aicher beklagt sich in seiner eigenen Anzeige in der örtlichen Presse, dass er keine Baugenehmigungen von der Stadt bekäme. Fakt ist aber, dass Herr Aicher bereits für einige Grundstücke in Freilassing Baurecht hat, welches er sofort umsetzen könnte. So zum Beispiel an der Richard-Strauss-Straße oder an der Sägewerkstraße. Allerdings findet bis dato keine Bebauung statt. Warum dies nicht passiert, diese Gründe kennt alleine Herr Aicher. Die Behauptung, er bekäme von der Stadt Freilassing kein Baurecht, stimmt nachweislich also nicht.

Erster Bürgermeister Flatscher betont außerdem, dass sich Herr Aicher nur dort beklagt wo er noch kein Baurecht hat oder sich das Baurecht anders vorstellt als Stadt und Stadtrat. Diese Motivation des Beklagens liegt vermutlich im Unternehmertum begründet und nicht im von ihm strapazierten Argument des Gemeinwohls.

Zur Erklärung warum **Erster Bürgermeister Flatscher** das so sieht, führt er folgende Beispiele auf:

Beispiel „Schlenkenstraße“: An der Schlenkenstraße hat die Stadt Freilassing ein Grundstück an Max Aicher veräußert. Dabei erfolgte keine Zusage bezüglich der Bebauungsdichte. Denn der Bebauungsplan sieht eine Obergrenze für die Bebauungsdichte vor. Diese Obergrenze gilt auch für Herrn Aicher. Wenn er nun dies als Behinderung seiner Person ansieht, ist das – wie schon erwähnt – die subjektiv gefärbte Brille eines Unternehmers.

Beispiel „Sonnenfeld“: Der Bebauungsplan für das nördliche Sonnenfeld ist auf dem Weg und befindet sich in der Aufstellungsphase. Allerdings fehlt noch etwas: Unter anderem die Zustimmung für eine unbedingt notwendige Abtretung von Straßenfläche – ausgerechnet durch Max Aicher. Diese Zustimmung von dem Unternehmer liegt nicht vor. Die Frage also: Wer behindert hier die Weiterführung und den Fortschritt?

Beispiel „Staufenstraße“: Ehe man einem neuen Baugebiet an der Staufenstraße nähertreten kann, ist die Klärung der Verkehrserschließung unbedingt und enorm wichtig. Denn in diesem Bereich ist noch nicht klar, wo und wie Autos, Radfahrer und Fußgänger unterwegs sind. Und was sagen überhaupt die Anrainer dazu? Welche planerischen Möglichkeiten können verwirklicht werden? Zudem ist auch abzuklären, wie kostengünstige Bauflächen in diesem Gebiet überhaupt jungen Familien zu Gute kommen können. Welchen Modus gibt es, welche Voraussetzungen? Dies soll und muss im Vorfeld gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer abgeklärt und vereinbart werden. Solange dies nicht geschehen ist, kann auch kein Baurecht geschaffen werden. Das wäre unverantwortlich. Sie sehen, auch in diesem Fall ist die Sicht eines Unternehmers nicht unbedingt eine Sicht der Verantwortung für das Gemeinwohl.

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

Sitzung Nr. 8
vom 17. September 2018
- öffentlich -

Abschließend verdeutlicht **Erster Bürgermeister Flatscher**, dass die Stadt das Wohl aller Bürgerinnen und Bürger im Blick hat und auf eine Ausgewogenheit achtet – unbenommen dessen, dass sie sich auch an die gesetzlichen Vorgaben hält. Es gilt das gleiche Recht für alle, nicht bevorzugt für Unternehmer.

Stadtratsmitglied Ehrmann stellt die Frage, ob es nicht möglich wäre im Fall Schlenkenstraße den Bebauungsplan anzupassen.

Herr Drechsler erklärt, dass das Grundstück unter gewissen Voraussetzungen ausgeschrieben wurde und dazu auch zählt, alle Vorgaben des Bebauungsplanes einzuhalten.

Erster Bürgermeister Flatscher ergänzt, dass eine nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes nicht nur vergaberechtlich, sondern auch moralisch gegenüber den anderen Bewerbern ein Problem wäre.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 15:40 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 08.10.2018 genehmigt.

Freilassing, 21.09.2018
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.