

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	als Vertreter für August Schatzl
Stadtratsmitglied	Friedrich Braun	als Vertreter für Florian Löw
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Benjamin Makatowski	als Vertreter für Robert Judl
Stadtratsmitglied	Franz Pfeffer	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied	Robert Judl
Stadtratsmitglied	Florian Löw
Stadtratsmitglied	August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Markus Nickl, Peter Egger, Helmut Wimmer, Daniel Beutel, Jan Schmiz,
Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:46 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. 2
vom 19. Februar 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 15.01.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **15. Änderung des Bebauungsplanes "Salzstraße Nord" für den Bereich zwischen Wasserburger Straße und Saaldorfer Straße;**
 - a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB**
 - b) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
3. **Bauvoranfrage der Peter Walcher Wohnbau zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FlstNr. 1027/19, Am Hang 18**
4. **Bauvoranfrage von Herrn Dr. Hermann Hajek jr. zum Anbau an das Wohngebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 259/11, Hauptstraße 2**
5. **Bauantrag des Imkerverein Freilassing und Umgebung e.V. zur Erweiterung des Lehrbienenstandes im Eichetwald auf dem Grundstück Flst.Nr. 429**
6. **Bauantrag von Herrn Max Aicher zum Neubau einer Wohnbebauung mit 18 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst.Nr. 1285/27, Schlenkenstr. 4 und 6**
7. **Straßenherstellung: Genehmigung des Stands der Vorentwurfsplanung des Petersweges (Teilbereich von der Laufener Straße bis zur Matulusstraße)**
8. **Informationen aus der Verwaltung**
 - 8.1 **Anfrage aus der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018: Abriss des Gebäudes neben dem Gasthaus Weißbräu in der Bräuhausstraße**
 - 8.2 **Geschwindigkeitsmessungen am Birkenweg, Salzstraße, Eichendorffstraße, Hermannstädter Straße, Donauschwabenstraße, Ludwig-Zeller-Straße, Auenstraße und Schmittensteinstraße;
Bekanntgabe der Ergebnisse**
 - 8.3 **Information zur Lärmaktionsplanung Schiene des Eisenbahn-Bundesamtes**
 - 8.4 **Genehmigung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing durch das Landratsamt Berchtesgadener Land**

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

- 9. Wünsche und Anfragen**
- 9.1 Darstellung von Straßenausbaubeiträgen**
- 9.2 Schild an der Verkehrsinsel in der Reichenhaller Straße - Abzweigung Heideweg**

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

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 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 9 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|---|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 15.01.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|---|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

- | |
|--|
| 2. 15. Änderung des Bebauungsplanes "Salzstraße Nord" für den Bereich zwischen Wasserburger Straße und Saaldorfer Straße;
a) Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB |
|--|

Am 24.10.2016 hat der Stadtrat der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 15. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB beschlossen.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Da der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ die Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung zu Grunde liegt, erfolgt die Aufstellung nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u. a. die Größe der festgesetzten oder voraussichtlichen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt und durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der Grenzwert von 20.000 m² festgesetzter Grundfläche wird durch diesen Bebauungsplan nicht erreicht. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Dementsprechend kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplans anzupassen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit einer festgesetzten oder voraussichtlichen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000m² im beschleunigten Verfahren gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung wurde das Büro RRP, Roland Richter & Partner GmbH aus Freilassing beauftragt.

Im Geltungsbereich des 1970 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ waren östlich der Einmündung der Salzstraße an der Südseite der Wasserburger Straße bestehende Wohngebäude als Bestand festgesetzt. Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Bauflächen entlang der Wasserburger Straße zugunsten eines Ausbaus der Staatsstraße aufgegeben. Seitdem prägen an dieser Stelle die Rückseiten der an der Saaldorfer Straße gelegenen Garagengebäude das Stadtbild.

Es besteht die Absicht das mit einer Garagenanlage bebaute, zwischen Wasserburger und Saaldorfer Straße gelegene Grundstück einer hochwertigeren Nutzung zuzuführen und damit Wohnraum zu schaffen. Damit ergibt sich auch die Chance einer städtebaulichen Verbesserung der Situation und einer Aufwertung des Stadtbildes.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Ziel der Änderungsplanung ist es, den Bebauungsplan „Salzstraße Nord“ für den Bereich zwischen Wasserburger Straße und der Saaldorfer Straße, westlich der Salzstraße hinsichtlich seiner Grundkonzeption zu überarbeiten, sodass einerseits die baurechtliche Grundlage für eine maßvolle, bestandsverträgliche Nachverdichtung geschaffen wird und andererseits eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Immissionsituation erfolgen kann.

In der Stadtratssitzung vom 24.10.2016 erfolgte die Billigung des erarbeiteten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 29.09.2016 und der Beschluss zur Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes.

Auf Grundlage der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauBG und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf geändert bzw. ergänzt. Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss billigte den geänderten Entwurf in der Fassung vom 05.09.2017 in der Sitzung vom 18.09.2017 (**siehe Anlage 1 zu TOP 2**). Hierzu wurden auch die zugrundeliegenden Hochbauplanungen vorgestellt (**siehe Anlage 2 zu TOP 2**). In derselben Sitzung beauftragte der Bau- Umwelt- und Energieausschuss die Verwaltung die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 15. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung in der Fassung vom 05.09.2017 durchzuführen.

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 05.09.2017 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Donnerstag, den 12.10.2017 bis einschließlich Montag, den 13.11.2017 im Rathaus öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

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

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ § 13 a Abs. 3 Nr. 2 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden bereits in der Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses am 18.09.2017 abgewogen (**siehe Anlage 1 zu TOP 2**) und sind Teil der Abwägung zur 15. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“

- 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 12.10.2017 bis einschließlich Montag, den 13.11.2017 ging keine Stellungnahme ein.

Am 15.01.2018 wurde eine Stellungnahme der Öffentlichkeit deutlich nach Fristende persönlich eingereicht. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Nachfolgend wird diese Stellungnahme aufgelistet und Abwägungsvorschläge hierzu aufgestellt:

1. Stellungnahme der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 12.01.2018

Stellungnahme:

Sehr geehrter Herr Drechsler,

in der Bauausschußsitzung vom 18.09.2017 hat sich der Sachverhalt für uns, negativer dargestellt, als dies vorher war! Als Frau Rilling das Niederschlagswasser ansprach, hat sie eine kurze und auch für uns, negative Antwort erhalten! Wir haben Bedenken, daß durch den Bau dieses Wohnblocks der Grundwasserspiegel steigt und zu unseren Häusern verdrängt wird. Aus diesen Grund, erheben wir gegen den vorgestellten Bauplan – Einspruch!

Gründe:

1. Erstellen einer Tiefgarage, Breite 25 m, Länge 50 m + 4 m und einer Höhe von 2,40 m. Dieser riesengroße wasserdichte Baukörper erstreckt sich von der Wasserburger- bis zur Saaldorfer Straße.
2. Wir sind der Meinung, dass dadurch der Grundwasserspiegel zu den Häusern Saaldorfer Straße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 1, 3, und 5

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

verdrängt wird und bei Starkregen, in unseren nicht abgedichteten Kellern – Wasser eintritt!

Wir wohnen im unmittelbaren Einzugsgebiet der Sur, des Sonnwiesgraben und dem Sillersdorfer – sowie Peracher Moosgraben. Die Feuchtwiesen, links vor dem Ortsschild bis zum Freibad sind bei Starkregen bis zur Wasserburger Straße überschwemmt! Dies läßt den Grundwasserspiegel in unserem Gebiet ebenfalls ansteigen. Deshalb waren die Tiefgaragen in der Weildorfer Straße und einige Häuser in der Wasserburger Straße mit Grundwasser voll (Schützenheim).

Als das Hörlhaus gebaut wurde, mußten Tag und Nacht die Pumpen laufen, um das Grundwasser einigermaßen in den Griff zu bekommen. In den 47 Jahren, haben wir dies schon öfters gesehen und miterlebt, wobei unsere Keller bis jetzt trocken blieben!

3. Für uns ist die Saaldorfer Straße eine schmale Straße. Der „angenommene“ Gehsteig ist 1,80 m breit. Es könnte genauso an der Nordseite der Saaldorfer Straße ein normaler Gehsteig – zur Sicherheit der Fußgänger – verwirklicht werden!
Wenn auch hier in der Stunde nicht 400 Autos fahren, so genügen schon 10 oder 20 Autos, um die Fußgänger einer Gefahr auszusetzen, wenn sie – wie vorgeschlagen – die Fahrbahn benützen sollen! Von den hier wohnenden Kindern gar nicht zu Reden.
Anbei 4 Bilder, die die Verkehrssituation im Winter 2016/17 dokumentiert! Wir glauben nicht, daß man von dieser Straße allzuviel verlangen sollte.
Rundum die Saaldorfer Straße wird auch gefahren, wenn man die Schüler zum Bus bringt oder man nicht auf die Wasserburger Straße rauskommt.

Abwägung:

Die beschriebenen möglichen Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Grundwasser können lediglich im Rahmen des konkreten Projektes definiert werden, daher ist die Beschaffenheit des Grundwassers in diesem Bereich im Rahmen des konkreten Projektes zu klären. Gemäß DIN 4020 müssen für jede Bauaufgabe Beschaffenheit und Aufbau des Bodens und die Grundwasserverhältnisse geklärt werden. Dazu sind projektbezogene Untersuchungen durchzuführen. Im Rahmen dieser Untersuchungen kann auch festgestellt werden, ob und inwiefern in das Grundwasser eingegriffen wird. Im Falle einer Baumaßnahme, die in den Grundwasserstand eingreift, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Die dargelegten Hinweise zu Überschwemmungen werden dem Projektträger übermittelt. Es ist durch den Bauträger schriftlich bestätigt, dass der Bauträger entsprechende Untersuchungen zum Projekt durchführen lässt.

Hinsichtlich der beschriebenen verkehrlichen Situation wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanentwurf keine Aussage über Größe, Lage und Existenz eines Gehweges im Bereich der Saaldorfer Straße getroffen wird. Die Saaldorfer Straße liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Hinsichtlich der potentiellen Leistungsfähigkeit der Saaldorfer Straße auch den zukünftigen Neuverkehr aufzunehmen bzw. die unterschiedlichen Nutzer wie Fußgänger, Radfahrer und KfZ-Nutzer zu organisieren, wird auf die Stellungnahme des Herrn Dipl.-Ing. Stadt- und Verkehrsplanung Süßmuth der PSLV Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH verwiesen. Die Saaldorfer Straße entspricht dem Charakter einer Wohnstraße. Der durch das Projekt zusätzliche Verkehr entspricht dem Charakter einer Wohnstraße.

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	1 Stimme

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

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2017 um Stellungnahme bis zum 13.11.2017 gebeten:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Bayernwerk AG
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 312 Bauen und Planung Technik (Bauleit- u. Ortsplanung und Denkmalschutz)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321 Umweltschutz

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

- Brandschutzdienststelle
- Staatliches Bauamt Traunstein
- Energienetze Bayern GmbH & Co KG
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Stadtwerke Freilassing

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen 8 Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen waren. Nachfolgend werden diese aufgelistet und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aufgestellt:

1 Josef Kaltner Kreisbrandrat mit Schreiben vom 08.10.2017

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur 15. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ ergeht von der Brandschutzdienststelle keine weitere Stellungnahme. Die Belange der Brandschutzdienststelle sind bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben. Es liegen entsprechend keine berührten Belange vor.

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	1 Stimme

2 Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 09.10.2017

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 24.11.2016 zur geplanten Errichtung eines dreigeschossigen Wohngebäudes samt Tiefgarage mit einer max. Länge von 50 m, auf dem derzeit

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

mit einer Garagenanlage bebauten Grundstück Fl.Nr. 1537/40 der Gemarkung Freilassing, südlich der Staatstraße 2104, Stellung genommen.

In unserer Stellungnahme haben wir festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) sei in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Die untere Immissionsschutzbehörde war am Verfahren beteiligt und hat eine Betrachtung der Zufahrtssituation der Tiefgarage sowie die Einwirkung des Straßenverkehrslärms (Wasserburger Straße (St 2104) und der Salzstraße) auf das Bauvorhaben gefordert. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wurde daraufhin von der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH eine schalltechnische Untersuchung (Juni 2017) erstellt. Der Bebauungsplan sowie die Begründung wurden entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens überarbeitet. Ob diese zutreffen und die im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz ausreichen, um den Belangen des Lärmschutzes gerecht zu werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

Unter der genannten Voraussetzung steht die 15. Änderung des Bebauungsplanes "Salzstraße Nord", in der geänderten Fassung vom 05.09.2017, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben. Es liegen entsprechend keine berührten Belange vor.

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	1 Stimme

3 Bayernwerk AG mit Schreiben vom 12.10.2017

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Wir bedanken uns für die Beteiligung der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“. Unsere Stellungnahme vom 24.11.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit uneingeschränkt. Zum Planungsvorhaben bestehen darüber hinaus keine weiteren Hinweise oder grundsätzliche Einwände.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben. Es liegen entsprechend keine berührten Belange vor.

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	1 Stimme

4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein mit Schreiben vom 30.10.2017

Stellungnahme:

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

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 15. Änderung des Bebauungsplanes "Salzstraße Nord" der Stadt Freilassing zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL FrI-21848/2016 vom 13.12.2016 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahmen wurden von der Stadt Freilassing im Wesentlichen sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 05.09.2017 ergänzt. Lediglich der Themenbereich Altlasten wurde (siehe Unterpunkt 4.4 der o.g. Stellungnahmen) nicht aufgegriffen und wir bitten daher diesen Punkt noch zu berücksichtigen. Weitere wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Abwägung:

Die Anforderungen des Bodenschutzes zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge richten sich nicht unmittelbar an die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung. Der Stadt Freilassing liegen keine Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor. Es liegen keine Hinweise aus der Bevölkerung und keine Erkenntnisse aus der Kenntnis der früheren Nutzungen vor. Eine abschließende Aussage über Altlasten kann allerdings nicht getroffen werden. Daher wird unter den Hinweisen im Bebauungsplanentwurf ein Verweis auf das Landratsamt Berchtesgadener Land und auf die Pflicht der Meldung von angetroffenen Bodenauffälligkeiten aufgenommen.

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 redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	1 Stimme

5. Energie Südbayern mit Schreiben vom 20.10.2017

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Von einer Äußerung wurde abgesehen. Es liegen entsprechend keine berührten Belange vor.

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	1 Stimme

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

6. Landratsamt Berchtesgadener Land, AB 321 Immissionsschutz mit Schreiben vom 07.11.2017

Stellungnahme:

Es sollen die derzeit auf Fl.-Nr. 1537/40 vorhandenen 3 Garagengebäude rückgebaut und einer höherwertigen Nutzung (Wohnen) zugeführt werden. Geplant ist ein 3-geschossiges Gebäude für 17 Wohneinheiten mit einer Länge von max. 50 m bzw. Höhe von max. 10 m samt Tiefgarage. Das Areal soll als allgemeines Wohngebiet WA gem. der BauNVO festgesetzt werden.

Im Rahmen der letztmaligen Stellungnahme wurde bereits auf die Problematik der Tiefgaragenzufahrt, die jetzt an die Westseite des geplanten Gebäudes verlegt wurde, bzw. der Stellplätze im Zusammenhang mit den gegenüberliegenden Wohnhäusern sowie der Verkehrslärmimmissionen auf das Planungsgebiet hingewiesen. Die genannten Konfliktpotentiale wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des IB C. Hentschel Consult vom 28.06.2017 (Projekt-Nr.: 1603-2017 V01) genauer untersucht und entsprechende Lösungsmöglichkeiten dargestellt sowie Vorschläge für die Plandarstellung bzw. Satzung und Begründung erarbeitet. Die Vorschläge wurden bereits in die Planunterlagen eingearbeitet. Grundlegende Einwände gegen die 15. Änderung des Bebauungsplanes "Salzstraße Nord" der Stadt Freilassing bestehen aus fachtechnischer Sicht nicht.

Es ist jedoch auf folgendes hinzuweisen.

Zwischenzeitlich sind die aktuellen Verkehrsdaten aus dem Jahr 2015 im Verkehrsmengenatlas Bayern veröffentlicht (vgl. beiliegenden Ausdruck des Verkehrsmengenatlas Bayern). Nach einer überschlägigen Berechnung des Verkehrslärms der Wasserburger Straße sind dabei unter Berücksichtigung der im Bericht dargelegten Progression von 1 % pro Jahr jedoch keine größeren Abweichungen zu den in Tab. 3 (Seite 6) angegebenen Emissionspegel zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung zeigt dabei, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 Bbl. 1 für ein WA von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein WA von 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts im gesamten Bebauungsplangebiet erheblich überschritten werden. Unter Berücksichtigung der geplanten 3-geschossigen Bebauung werden diese Werte dann immer noch an nahezu allen künftigen Gebäudeseiten überschritten und können lediglich im östlichen Abschnitt der straßenabgewandten Südseite eingehalten werden. Zusätzlich zeigen die Untersuchungsergebnisse, dass insbesondere an der Nordseite Beurteilungspegel erreicht werden, durch die gesunde Wohnverhältnisse insbesondere in der Nachtzeit nicht mehr zu gewährleisten sind. Vgl. diesbezüglich auch Ziff. 4(1) auf Seite 23 des IMS vom 25.07.2014 (IIB5-4641-002/10).

Es ist daher im Bebauungsplan zusätzlich entsprechend festzusetzen, dass keine Immissionsorte in Bereichen angeordnet werden, wo gesunde Wohnverhältnisse nicht zu gewährleisten sind bzw. durch ein anerkanntes schalltechnisches

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Beratungsbüro nachgewiesen wird, dass durch wirksame Schallschutzmaßnahmen der Beurteilungspegel dort entsprechen abgesenkt werden kann. Dazu sind dann auch die Festsetzungen unter Ziff. 7.2 entsprechen anzupassen. Darüber hinaus sind bisher noch keine Aussagen bezüglich der schutzwürdigen Außenwohnbereiche wie bspw. Balkone oder Terrassen in den Bebauungsplanunterlagen bzw. der schalltechnischen Untersuchung ersichtlich. Diesbezüglich sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. Vgl. diesbezüglich auch Ziff. 4(2) des IMS vom 25.07.2014 (IIB5-4641-002/10). Darüber hinaus ist bereits jetzt hinsichtlich der Stellplätze / Tiefgaragenzufahrt auf folgendes hinzuweisen. Die noch bestehenden Garagengebäude werden von verschiedenen Eigentümern aus der Umgebung genutzt, weshalb in der Tiefgarage sowie den oberflächigen Parkplätzen neben den für die Bebauung notwendigen 31 noch 15 weitere Stellplätze festgelegt werden. Von den Emissionen der Tiefgaragenzufahrt im westlichen Planungsgebiet bzw. den südlichen Stellplätzen mit Zu-/Abfahrt über die Saaldorfer Straße sind vor allem die direkt gegenüberliegenden Wohnhäuser betroffen. Wie in der schalltechnischen Untersuchung bereits ausgeführt, ist zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungskriterien neben dem Immissionsrichtwert, der nach der Untersuchung auch eingehalten werden kann, grundsätzlich auch der Spitzenpegel zu berücksichtigen, für dessen Einhaltung i.d.R. ein gewisser Abstand zu den Immissionsorten notwendig ist, der insbesondere abhängig von der Gebietseinstufung ist, in welchem sich die Immissionsorte befinden. Liegt der Immissionsort bspw. in einem WA sind nach der Parkplatzlärmstudie Abstände von bis zu 28 m notwendig. In der schalltechnischen Untersuchung wird auf Seite 3 dazu auch ausgeführt, dass eine Überschreitung des Maximalpegelkriteriums auf Planungsmängel im Bereich des Immissionsschutzes hinweisen. Hinzu kommt, dass bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage die Scheinwerfer Richtung gegenüberliegendes Wohnhaus gerichtet sind und daher evtl. Belästigungen durch Lichtimmissionen dort zu befürchten sind. Diese Thematik sollte daher im Rahmen des Bebauungsplans weiter geklärt werden, da insbesondere Konflikte mit den direkt gegenüber der Parkplätze bzw. der Tiefgaragenzufahrt liegenden Wohnhäusern zu befürchten sind.

Bzgl. der Ziff. IV. Textliche Hinweise (Außenliegende Klima- und Heizgeräte) wird aus Vorsorgegründen empfohlen, den Orientierungswert der DIN 18005 Bbl. 1 bzw. den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 10 dB(A) zu unterschreiten.

Abwägung:

1) Überschreitungen

Es wurde eine Festsetzung getroffen, dass die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume über die Südfassade belüftet werden müssen oder alternativ mittels einer architektonischen Selbsthilfe für einen ausreichenden Schutz der Aufenthaltsräume zu sorgen. Dem Schutz der Innenräume wurde damit Rechnung getragen.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

2) Außenwohnbereiche

Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass die Außenwohnbereiche an der Südfassade anzuordnen sind. Oder alternativ, mit einer Abschirmeinrichtung (z.B. Glasschiebeelemente über die gesamte Balkonhöhe) versehen werden müssen (Dämmung des Bauteils Mind. $R_w = 25$ dB). Die Deckenunterseite der Balkone sind absorbierend zu verkleiden. Die damit einhergehende Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen dem ausdrücklichen Vorschlag des Landratsamtes Berchtesgadener Land, AB 321 Immissionsschutz. Und werden auf Vorschlag des betroffenen Grundstückseigentümers in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

3) TG-Zufahrt

Zur Reduzierung der Immissionsbelastung aus der TG-Zufahrt wurde eine absorbierende festgesetzt. Bei den Stellplätzen handelt sich ausschließlich um Stellplätze im Zusammenhang mit dem Wohngebiet die auf das notwendige Maß begrenzt wurden. Die daraus zu erwartenden Geräuschspitzen (z.B. Türeenschlagen) gehören zu den üblichen Alltagserscheinungen und führen zu keiner zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkung. Weitere zusätzliche Maßnahmen müssen nicht festgesetzt werden. Eventuelle Lichtimmissionen die durch die Tiefgarageneinfahrt auf die gegenüberliegende Wohnbebauung einwirken sind als gering und in einem Wohngebiet typisch zu beurteilen. Die Auswirkungen sind als äußerst gering zu beurteilen.

4) Klima- und Heizgeräte

In den textlichen Hinweisen wird unter 11.3 (Außenliegende Klima- und Heizgeräte) aus Vorsorgegründen empfohlen, den Orientierungswert der DIN 18005 Bbl. 1 bzw. den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 10 dB(A) zu unterschreiten. Der Vorschlag des LRA wird übernommen

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:

JA	8 Stimmen
NEIN	1 Stimme

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

7. Landratsamt Berchtesgadener Land, FB 23 Straßenverkehrswesen mit Schreiben vom 07.11.2017

Stellungnahme:

Da die Erschließung über die Saaldorfer Straße erfolgt werden keine Einwendungen erhoben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben. Es liegen entsprechend keine berührten Belange vor.

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	1 Stimme

8. Landratsamt Berchtesgadener Land, FB 31 Planen, Bauen, Wohnen mit Schreiben vom 07.11.2017

Stellungnahme:

Es ist uns folgender Widerspruch zur geplanten Länge des Gebäudes aufgefallen: In der Begründung (S. 6) steht "über 50 m", festgesetzt ist jedoch eine Länge von max. 50 m (1.0 der textlichen Festsetzungen). Dies widerspricht der festgesetzten abweichenden Bauweise.

Abwägung:

In den textlichen Festsetzungen wird die Festsetzung klarstellend geändert entspricht allerdings in seiner Wirkung weiterhin der vorherigen vorgesehenen Festsetzung.

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. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Stellungnahme:

Die Festsetzung zu den Abstandsflächen unter 2.0 ist zu unkonkret, hier sollte Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO festgesetzt werden.

Abwägung:

Dem ausdrücklichen Vorschlag der Formulierung der Festsetzung wird entsprochen. Die Änderung wirkt sich allerdings in der rechtlichen Auslegung nicht aus. Auch mit der zuvor vorgesehene Festsetzung wäre der Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO anzuwenden. Die entsprechend lediglich klarstellende Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird auch auf Vorschlag des betroffenen Eigentümers eingefügt.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

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

Stellungnahme:

Die Obergrenze des §17 Abs. 1 BauNVO dürfen nur aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, diese liegen hier nicht vor. Die beabsichtigte GRZ II von 0,78 ist städtebaulich unbegründet und daher unzulässig.

Abwägung:

Durch Festsetzungen eines Bebauungsplans kann eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzungen zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern, die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden sowie sonstige öffentliche Belange nicht entgehen.

Städtebauliche Gründe für die Überschreitung ergeben sich aus den örtlichen Gegebenheiten und den mit der Planung und den übergeordneten Planungen verfolgten städtebaulichen Zielen.

Die Überschreitung der konstruierten Obergrenze der GRZ II bzw. der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ wird überschritten, um die in diesem Bereich der Wasserburgerstraße vorhandene und gewünschte Fortführung einer städtebaulich kompakten Baustruktur sowie die Schaffung von Raumkanten zur Wasserburgerstraße planungsrechtlich zu sichern.

Diese kompakte und dichte Bauweise entspricht auch den Zielen des ISEKs und dem Masterplan für die Kernregion Salzburg, in dem der Stadt Freilassing eine hohe

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Bedeutung unter anderem auch als Wohnstandort mit Mehrgeschosswohnungsbau in verdichteter Bauweise zugeordnet wird. Hierzu sind auch im Rahmen der Nachverdichtung mindergenutzte Flächen innerhalb des bereits dichten Siedlungsgefüges weiterzuentwickeln. Hierbei ist auch auf bestehende Nutzungskonflikte und bestehende Situationen zu reagieren. In diesem Fall wird die mindergenutzte Fläche teilweise noch als Stellplätze genutzt. Um die laut Gutachten notwendigen 15 Ersatzstellplätze im Rahmen der Nachverdichtung zu gewährleisten und den betroffenen Anwohnern der Nachbarbebauung ggf. entsprechend Ersatz anbieten zu können ist bei der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes ein höherer Anteil an Stellplätzen als gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing für das vorgesehene Projekt notwendig und entsprechend eine höhere zulässige Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB einzuplanen. Dies ist auch notwendig um eine nicht gewünschte, städtebaulich ungeordnete Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche als Stellplatz zu verhindern und den Straßenraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten.

Entsprechend ist um die städtebauliche Zielvorstellung einer Nachverdichtung auf mindergenutzten Flächen, die einen schonenden Umgang mit Grund und Boden ermöglicht, zu verfolgen und zur Erreichung der übertragenen und im Rahmen des ISEKs und des Masterplans für die Kernregion Salzburg dokumentierten städtebaulichen Aufgaben der Stadt Freilassing, bei einem notwendigen Erhalt der bestehenden verdichteten städtebaulichen Strukturen an der Wasserburgerstraße und unter Einhaltung der städtischen Stellplatzsatzung sowie der Berücksichtigung der bestehenden Situation der Stellplatznutzung und Wahrung der öffentlichen Verkehrsfläche als solche eine Überschreitung der konstruierten Obergrenze der zulässigen Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB aus städtebaulichen Gründen vorzusehen. Aus diesem Grunde wird im Bebauungsplan eine max. GRZ II von 0,78 vorgesehen. In Abwägung der verkehrlichen Situation in diesem Quartier gegenüber der Wohnqualität erscheint dies als vertretbar.

Der Eigentümer des Flurstückes 1537/40 wird entsprechend verpflichtet, zuzüglich zum erforderlichen Stellplatznachweis für das Gebäude gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing, 15 weitere Stellplätze für die Nachbarbebauung unterzubringen.

Als Kompensation der Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 BauGB und um dem gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen sieht der Bebauungsplan vor, dass Stellflächen und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Belegen auszuführen sind und Nebenanlagen ausschließlich in der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig sind. Mit der Anordnung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO ist auch sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Belichtung) gewährleistet sind. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht erkennbar.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Die Bedürfnisse des Verkehrs werden mit der Festsetzung befriedigt. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	1 Stimme

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

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

Im Rahmen der Abwägung werden lediglich notwendige redaktionelle Änderungen der Begründung, Ergänzungen der Hinweise des Bauleitplanentwurfes sowie auf ausdrücklichen Vorschlag der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange klarstellende Änderungen und Klarstellungen der Festsetzungen ermittelt.

Klarstellende Änderungen sind die angepassten Festsetzungen zu den Abstandsflächen, der Bauweise und einzelne Ergänzungen in den Festsetzungen zum Immissionsschutz. Die ergänzte Festsetzung zu Außenwohnbereichen wird auf ausdrücklichen 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 31.01.2017 (**siehe Anlage 3 zu TOP 2**) ausdrücklich vor.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Auf Grund der beschriebenen Änderungen und Ergänzungen erhalten der Bebauungsplanentwurf und die Begründung das Fassungsdatum vom 16.02.2018 **(siehe Anlagen 4 und 5 zu TOP 2)**.

Auf Grund des beschriebenen Sachverhaltes ist eine erneute Beteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.02.2018 kann gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen werden. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, ob der Spielplatz an anderer Stelle angedacht werden könnte, da die direkte Lage an der Wasserburger Straße nicht optimal sei.

Herr Schmiz erklärt, dass die Lage des Spielplatzes an der Wasserburger Straße nicht nachteilig für die Kinder sei und dieser durch eine Zaunanlage etc. ausreichend abzusichern sei.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB sowie Art. 81 BayBO die 15. Änderung des Bebauungsplanentwurfes „Salzstraße Nord“ in der Fassung vom 16.02.2018 sowie die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanentwurfes „Salzstraße Nord“ (siehe Anlage 4 zu TOP 2) bestehend aus der Planzeichnung, den zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan „Salzstraße Nord“ (siehe Anlage 5 zu TOP 2) wird 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	1 Stimme

3. Bauvoranfrage der Peter Walcher Wohnbau zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FlstNr. 1027/19, Am Hang 18

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

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Mehrfamilienhaus mit TG, Sockelgeschoß, EG, OG, ausgebautes DG (in Anlehnung an das nördlich gelegene Nachbargebäude, Anzahl der Wohneinheiten wurde noch nicht angegeben), Walmdach.

Fragen der Peter Walcher Wohnbau zum Vorbescheid:

Ist ein Neubau wie zeichnerisch dargestellt unter folgenden Voraussetzungen genehmigungsfähig?

- Die Abstandsflächen nach BayBO werden eingehalten
- Dies, und eine sinnvolle Gebäudeplatzierung und -ausformung ergibt eine GFZ von 1,28, die auch beantragt wird
- Auflagen von Fachbehörden (z.B. Immissionsschutz) werden bei der Eingabeplanung berücksichtigt; Gestaltung der an öffentliche Bereiche grenzenden Außenflächen erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Freilassing
- Die detaillierte Ausführung wird im Zuge der Eingabeplanung abgestimmt
- Die Stellplätze werden gemäß Satzung der Stadt Freilassing auf dem Grundstück nachgewiesen

Begründung der Peter Walcher Wohnbau vom 06.11.2017:

Eine Bebauung kann nur mit hoher Grundstücksausnutzung wirtschaftlich umgesetzt werden. Dies ist in Innenstadtlagen und bei der Freilassinger Grundstückspreisentwicklung legitim (und auch beim nördlichen Nachbarn deutlich sichtbar so ausgeführt). Ein nicht unerheblicher Teil der Geschossfläche (1. UG) liegt unter Niveau Reichenhaller Straße zum bzw. in den Hang geschoben. Die GFZ ist trotzdem niedriger als im Umgriff bereits ausgeführt oder genehmigt (s. Plan). Beim direkten nördlichen Nachbarn hat man sich für große Balkonfluchten anstatt zusätzliche Terrassierung entschieden. Bei uns soll die Baumasse zum Hang durch Abstufung aufgelockert werden (entgegen dem Negativbeispiel auf FINr. 1027/22: Viergeschossiger, massiver Block in voller Front zum Hang). Im direkten Umgriff der Straßenflucht gibt es fünf verschiedene Gaubenformen und -größen, Quergiebel und Giebelständige Bebauung. Es soll deshalb das noch etwas vorherrschende Thema Walmdach aufgenommen und das Sammelsurium aus dem Gaubenkatalog mit einer klaren Linie beim Dachaufbau unterbrochen werden.

2. Begründung der Peter Walcher Wohnbau vom 29.01.2018:

(im Hinblick auf das Einfügen nach § 34 BauGB; siehe auch Begründung vom 06.11.2017)

- Die Art der baulichen Nutzung ist die gleiche wie bei beiden Nachbargebäuden, nämlich Wohngebäude

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

- Vergleich Maß der Baulichen Nutzung:
- Die GFZ ist definitiv aus den Geschossflächen der Vollgeschosse zu ermitteln, und bereits in den Vorgesprächen war strittig und nicht abschließend zu klären, wie man Geschosse werten soll, die beim einen Vollgeschoss und beim anderen keines sind (Tiefgarage)
- Über zwei Geschosse in den Hang gebaute Gebäude sind ein Sonderfall, da auch bei Vollgeschossen der Flächen- und Kubaturanteil außerhalb des Hanges stark variieren kann. Die GFZ ist zum Vergleich deshalb untauglich. (in der positiven Stellungnahme der Stadt zum Einfügen beim Vorbescheid des nördlichen Nachbarn ist das Maß der baulichen Nutzung vermutlich deshalb überhaupt nicht thematisiert; zu den 4 Hauptpunkten lediglich GRZ Gesamtanlage und Höhenentwicklung)
- Städtebaulich wirksam und somit entscheidend für das Einfügen ist die tatsächlich in Erscheinung tretende Baumasse im Verhältnis zur Grundstücksgröße.
- Dieses Verhältnis ist beim Bauvorhaben kleiner als beim nördlichen Nachbargebäude.
- Damit ist sowohl dem mehr oder weniger massiven Erscheinen von Dachgeschossen Rechnung getragen, als auch dem Umstand wie weit ein Tiefgaragengeschoss tatsächlich aus der Erde ragt (unabhängig von Vollgeschoss oder nicht)
- Die Bauweise steht im absoluten Kontext mit der Umgebungsbebauung (Massivbau; Vergleich Dächer etc. s. Lageplan).
- Zum Thema der überbauten Grundstücksfläche wurde sowohl die GRZ der Gesamtanlage (maßgeblich laut Genehmigungsunterlagen nördl. Nachbar), als auch zusätzlich die Flächenzahl der Überbauung außerhalb des Hanges ermittelt. Beide sind niedriger als beim nördlichen, bzw. den nördlichen zwei Nachbarn (im 2. Fall). Außerdem ist der Anteil an Wasserdurchlässigen Flächen beim Bauvorhaben wesentlich höher.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das zur Bebauung beabsichtigte Grundstück liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, dem sogenannten Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich damit nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Hiernach ist ein Vorhaben u.a. dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hinsichtlich der Art der Nutzung fügt sich das geplante Mehrfamilienhaus in das vorhandene und auch im Flächennutzungsplan so dargestellte Mischgebiet ein. In der Systemansicht von Westen ist die Traufhöhe mit 5,70 m angegeben, das nördliche Gebäude hat eine Traufhöhe von 5,76 und das

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

südliche Gebäude eine Traufhöhe von 6,45 m, so dass von einem Einfügen des Vorhabens hinsichtlich seiner Höhenentwicklung auszugehen ist.

Das Baugrundstück hat eine überbaute Fläche außerhalb der Hangkante von 367m² bei einer Grundstücksfläche von 689 m²; dies entspricht 53 %

Flächenüberbauung untere Ebene.

Das Nachbargebäude (HNr. 27) hat eine überbaute Fläche von 362 m² bei einer Grundstücksfläche von 675 m²; dies entspricht 54 % Flächenüberbauung untere Ebene.

Das Nachbargebäude (HNr. 25) hat eine überbaute Fläche von 444 m² bei einer Grundstücksfläche von 828 m²; dies entspricht 54 % Flächenüberbauung untere Ebene.

Zusammenfassung:

*Verhältnis Baumasse außerhalb Hang / Grundstücksfläche 5,113 kleiner als 5,354
Flächenüberbauung untere Ebene: 53 % kleiner als 54 %*

GRZ Gesamtanlage 0,728 kleiner als 0,741 (Nachbar Eingabe) und 0,79 (Nachbar Vorbescheid)

Seitliche Wandhöhe 5,70 m kleiner als 5,76 m (Haus Nr. 27) und kleiner als 6,45 (Haus Nr. 33/35)

Firsthöhe 9,55 m kleiner als 9,60 m (Haus Nr. 27) und 10.14 m (Haus Nr. 33/35)

Damit wird nachgewiesen, dass das Vorhaben nicht den sich aus der Umgebung ergebenden Rahmen übersteigt.

Aus wirtschaftlichen Erwägungen wird das Grundstück –selbstverständlich unter Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsflächen- größtmöglich ausgenutzt; dies ist andererseits aber auch im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden.

Probleme hinsichtlich der Erschließung sind von dem nördlichen Bauvorhaben, das von der Größenordnung in etwa mit dem jetzt vorliegenden vergleichbar ist, nicht bekannt und werden auch in diesem Fall nicht erwartet.

Abschließend sei noch erwähnt, dass es sich bei dem nun zur Bebauung beabsichtigten Grundstück um das letzte noch erheblich untergenutzte Grundstück zwischen der Reichenhaller Straße und der Straße am Hang handelt.

Seitens des Gremiums wird die Breite der Straße Am Hang als problematisch gesehen.

Herr Drechsler erklärt, dass bei diesem Vorhaben eine Grundabtretung vereinbart wird, um eine ausreichende Straßenbreite gewährleisten zu können.

Außerdem wird sich danach erkundigt, ob genügend Stellplätze vorhanden seien.

Herr Drechsler erklärt, dass im Rahmen der Baugenehmigung die Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bauvoranfrage der Peter Walcher Wohnbau vom 13.10.2017 zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 1027/19, Am Hang 18, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

4. Bauvoranfrage von Herrn Dr. Hermann Hajek jr. zum Anbau an das Wohngebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 259/11, Hauptstraße 2

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

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 259/11, Hauptstr. 2, soll das bestehende Gebäude bei gleichzeitiger Änderung des Dachaufbaues nach Westen erweitert werden.

Zur Prüfung, ob das geplante Vorhaben mit zumindest einer von zwei angedachten Varianten im Grundsatz genehmigungsfähig ist, wurde am 08.01.2018 ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. Zur städtebaulichen Beurteilung wurden hierzu Stellungnahmen vom städtebaulichen Beratungsbüro der Stadt Freilassing, Herrn Prof. Schirmer eingeholt, in der das Vorhaben wie folgt bewertet wird:

**2. Stellungnahme - Städtebauliche Beratung
Bauvorhaben Dr. Hajek Hauptstraße 2**

Ausgangssituation

Es wurde eine Bauvoranfrage für den Anbau an das Wohngebäude Hauptstraße 2 in Freilassing mit Änderung des Dachaufbaus eingereicht. Ziel ist, das bestehende Gebäude als Mehrgenerationenhaus zu erweitern. Die Bauvoranfrage stellt zwei Varianten zur Diskussion. Hierbei wird angefragt ob in Aussicht gestellt werden kann, dass das bestehende Wohnhaus um 6,70 m nach Westen verlängert werden darf, jedoch mit 44°-Satteldach anstatt des bestehenden 34°- Satteldaches. Die zweite Frage war, ob in Aussicht gestellt werden könnte, ob das bestehende Wohnhaus um 6,70 m nach Westen verlängert werden darf, jedoch nun mit durchgehendem Mansardendach anstatt des bestehenden 34°-Satteldach. Es gab bereits im Vorfeld ein Abstimmungsgespräch zwischen Prof. Schirmer und dem Bauherrn. Hierbei wurden unterschiedliche Entwurfsansätze diskutiert. In einer ersten Stellungnahme wurde eine Variante dabei favorisiert. Diese zeigt eine Vergrößerung des Bauvolumens durch die Erweiterung des Baukörpers mit zwei

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Fensterachsen nach Westen auf. Das bestehende Satteldach mit einer Neigung von 34° wird hierbei nach Westen über den Anbau weitergezogen.

Bewertung

Grundsätzlich ist die Planung positiv zu sehen. Die geplante Baumaßnahme leistet durch die Erweiterung der Wohnfläche einen Beitrag zur Stärkung des Wohnens in der Innenstadt und unterstützt damit ein zentrales Ziel des Innenstadtkonzepts. Das Gebäude liegt darüber hinaus im Eingangsbereich der Hauptstraße zum Salzburger Platz und stellt einen guten städtebaulichen Auftakt in die Innenstadt dar, u.a. durch eine an traditioneller Bauform orientierten Gestaltung. Wie in der ersten Stellungnahme bereits erörtert, ändert sich bei einer Verlängerung des Gebäudes nach Westen zwar die Proportion des Gebäudes und damit auch seine städtebauliche Wirkung, mit der dadurch entstehenden Betonung einer Querrichtung zur Hauptstraße wird aber auch der Eingangsbereich in die Fußgängerzone an richtiger Stelle akzentuiert. Diese Veränderung (Verlängerung mit 34°-Satteldach) würde gegenüber dem Status Quo keine Verschlechterung darstellen und ist damit aus städtebaulicher Sicht durchaus verantwortbar. Ob das bestehende Wohnhaus nun um konkret 6,70 m nach Westen grundsätzlich verlängert werden kann, wie aus beiden Anfragen entnommen, ist zu klären. Hierbei wird eine Ausnahmeregelung vom Abstandsflächenrecht erforderlich sein. Es gilt zu prüfen, inwieweit eine Übernahme der Abstandsflächen im Bereich des Nachbargrundstücks möglich ist, oder zur Schaffung von Baurecht ein Bebauungsplan erforderlich ist. Hierbei wäre es u.a. sinnvoll, das Gebäude mit dem geplanten Anbau zusammen mit der westlichen Nachbarbebauung und den Abstandsflächen in einer maßstäblichen Ansicht darzustellen. Eine Mansarddachlösung als auch eine steilere Dachneigung (44°) wurden bereits in der ersten Stellungnahme von Prof. Schirmer kritisch gesehen. Durch ein steileres Dach wird die Ansicht des Gebäudes stark verändert. Es wäre aus städtebaulicher Sicht wünschenswert, diesen Aspekt mit zu berücksichtigen.

Die in obiger Stellungnahme erwähnte Abstandsflächenproblematik ist bis dato ungelöst. Insbesondere ist nicht davon auszugehen, dass der nördliche Nachbar, der ebenfalls einen Neubau plant, dessen Abstandsflächen zum Teil bis an die gemeinsame Grundstücksgrenze reichen, einer Abstandsflächenübernahme zustimmen wird. Gleichwohl wünscht der Bauherr eine Entscheidung über seine Bauvoranfrage. Darüber hinaus würden sich beide vom städtebaulichen Berater kritisch gesehenen Varianten (Mansarddach ebenso wie mit einem 44° steilen Satteldach) nach Ansicht der Bauverwaltung mit seiner Ausrichtung in die Sebastianigasse hinein nicht in die Umgebung einfügen. In der Sebastianigasse ist diese Höhenentwicklung weder in Bezug auf die Traufe noch auf den First vorzufinden.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Im Gremium wird die Meinung vertreten, dass über eine beidseitige Grenzbebauung zusammen mit der Sparkasse nachgedacht werden sollte.

Herr Drechsler erklärt, dass beide Parteien nichts in diese Richtung erwähnt hätten und auch nicht an einer Änderung des Bebauungsplanes interessiert seien. Außerdem würde dadurch eine Verzögerung auftreten, die Sparkasse möchte aber ihre Pläne so schnell wie möglich verwirklichen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bauvoranfrage von Herrn Hermann Hajek jr. vom 08.01.2018 weder in der Variante Mansarddach noch in der Variante des 44° steilen Satteldaches das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. Bauantrag des Imkerverein Freilassing und Umgebung e.V. zur Erweiterung des Lehrbienenstandes im Eichetwald auf dem Grundstück Flst.Nr. 429

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

Auf dem Grundstück FINr. 429, Eigentümer: Freistaat Bayern, soll der bestehende Lehrbienenstand um 5,00 m x 7,00 m zur Erweiterung des Schulungsraumes und zur Errichtung eines abgeschlossenen Lagerraums vergrößert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Lehrbienenstand im Eichetwald befindet sich im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderung an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Nach Ansicht der Bauverwaltung sind o.g. Voraussetzungen allesamt erfüllt. Die Privilegierung des Vorhabens wird von der Fachberatung für Imkerei des Bezirkes Oberbayern mit Schreiben vom 15.12.2017 bestätigt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange kann nicht erkannt werden. Insbesondere stellt die Erweiterung des Lehrbienenstandes keinen Widerspruch zu der im

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Forstwirtschaft dar. Ebenso wenig findet eine weitergehende Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder ihres Erholungswertes statt. Auch ist durch das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten.

Die Erschließungssituation bleibt unverändert.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag des Imkereivereines Freilassing und Umgebung e.V. vom 13.01.2018 auf Erweiterung des Lehrbienenstandes im Eichetwald auf dem Grundstück Flst.Nr. 429 das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

6. Bauantrag von Herrn Max Aicher zum Neubau einer Wohnbebauung mit 18 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst.Nr. 1285/27, Schlenkenstr. 4 und 6

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

Herr Max Aicher beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1285/27, Schlenkenstr. 4 und 6 zwei Wohngebäude mit je 6 Wohneinheiten zu errichten. Zwischen den Wohngebäuden soll eine Duplex-Garagenanlage für 18 PKW's situiert werden. Die Gesamtlänge des Vorhabens beträgt 86,39 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das zur Bebauung beabsichtigte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Staufenstraße“, widerspricht diesem aber in folgenden Punkten:

Das durch Baugrenzen und Baulinien vorgegebene Baufenster des Bebauungsplanes sieht zwei Wohngebäude mit einer Länge von je 25 m, die durch eine Garagenanlage mit einer Länge von 16 m verbunden sind, vor. Laut Planung sollen zwei je 29 m lange Wohngebäude entstehen, die mit einer 28 m langen Duplex-Garagenanlage verbunden werden. Dadurch ergibt sich eine

Überschreitung der durch die Baugrenzen festgesetzten zulässigen Länge der baulichen Anlagen um 20 m. Des Weiteren weicht die Lage des geplanten

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Baukörper von der im Bebauungsplan festgesetzten Lage ab. Während der Bebauungsplan eine Ausrichtung der Gebäude parallel zur Grundstücksgrenze der südlich angrenzenden Nachbargrundstücke vorsieht, sollen die geplanten Baukörper parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, wodurch sich eine nach Westen zuspitzende Flucht zwischen den Wohngebäuden ergibt. Dadurch wird neben den Baugrenzen auch die im Norden festgesetzte Baulinie nicht eingehalten.

Entgegen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform Pultdach wird die Errichtung eines Satteldaches beabsichtigt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die für eine Genehmigung notwendig wäre, setzt unter anderem voraus, dass die Grundzüge der Planung durch die Befreiung nicht berührt werden. Nach Ansicht der Bauverwaltung sind die Grundzüge der Planung jedoch erheblich tangiert.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, warum hier kein Satteldach möglich sei, obwohl an anderer Stelle auch die Wahlmöglichkeit zwischen Satteldach und Pultdach besteht.

Herr Drechsler erklärt, dass durch den Bebauungsplan in bestimmten Bereichen die Dachform zwingend vorgeschrieben sei. Dies ist hier auch der Fall und somit sei nur ein Pultdach erlaubt.

Weiterhin wird sich danach erkundigt, wo die Garagen ursprünglich vorgesehen wären.

Herr Drechsler erklärt, dass der Bebauungsplan eine Garagenanlage an der nördlichen Grundstücksgrenze vorsieht.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag von Herrn Max Aicher vom 16.11.2017 zum Neubau einer Wohnbebauung mit 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 1285/27, Schlenkenstr. 4 und 6, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	7 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

7. Straßenherstellung: Genehmigung des Stands der Vorentwurfsplanung des Petersweges (Teilbereich von der Laufener Straße bis zur Matulusstraße)

Erster Bürgermeister Flatscher verlässt um 16:16 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 8 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Im Teilbereich des Petersweges zwischen der Laufener- bis Matulusstraße wurde 1981 ein Abwasserkanal eingelegt und mit einer Asphaltschicht provisorisch hergestellt. Als Straßenentwässerung wurden Straßensinkkästen mit Anschluss an den Mischwasserkanal hergestellt. Unterbau und Seitenstreifen werden noch vor der Ausschreibung zur Bauleistung auf Frostsicherheit geprüft.



Vorentwurfsplanung

Der auszubauende Teilbereich des Petersweges (Lageplan **siehe Anlage 1 zu TOP 7**) misst eine Länge von 165 m. Es stehen Straßenbreiten von 5,0 bis ca. 7,1 m zur Verfügung. Geplant ist eine durchgehende Fahrbahnbreite mit ca. 5,0 m. Aufgrund der Parksituation durch eine naheliegende Wohnsiedlung und städtischen Spielplatz wurden im mittleren, breiteren Teil der Straße Parkplätze mit Grüninseln angeordnet. Der bestehende Bewuchs wird in Absprache mit dem Stadtgärtner soweit es möglich ist erhalten.

Straßenaufbau

Als Regelaufbau im Fahrbahnbereich wird die Belastungsklasse Bk 0,3 (früher Bauklasse V) zu Grunde gelegt:

Fahrbahn	4 cm Asphaltfeinschicht 10cm Asphalttragschicht 36cm Frostkoffer	AC 8 DN AC 32 TN
Parkflächen	8 cm Beton-Rasenfugensteine (grau) - sickerfähig	

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Straßenentwässerung

Beim Kanalbau wurden für die Straßenwiederherstellung Sinkkästen mit Anschluss an den Mischwasserkanal hergestellt. Hinsichtlich der Entwicklung im Kanalsystem und Kläranlage müssen die Oberflächenwässer, aufgrund Kanalressourcen über ein Rigolen System mit vorgeschalteten Absetzschächten versickert werden. Sickerfähige Beläge in den Parkstreifen unterstützen dies positiv. Geologie für entsprechende Sickerwerte wird mit Bohrprofilen geprüft.

Straßenbeleuchtung

Im Zuge des Ausbaus wird die derzeitige Beleuchtung an Holzmasten (Freileitung) durch eine Neue in LED Technik ersetzt. In Abstimmung mit den Bayernwerken sind Lichtmasten mit einer Höhe von 4m und einem Abstand zwischen 35 – 40 m vorgesehen.

Grunderwerb

Ein Grunderwerb für den Ausbau des Petersweges ist nicht erforderlich.

Beitragsabteilung

Für den Petersweg werden nach §5a KAG90% Erschließungsbeiträge erhoben. Vorausleistungen werden mit Baubeginn im Sommer 2018 erhoben.

Haushaltsmittel sind in 2018 angemeldet

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss genehmigt den Stand der Vorentwurfsplanung des Petersweges (Bereich Laufener- bis Matulusstraße) vom 19.02.2018.

Gemäß §125, Abs. 2 BauBG wird festgestellt, dass der Petersweg den Anforderungen in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht. Eine Anliegerversammlung ist für Frühjahr 2018 vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

8. Informationen aus der Verwaltung
--

Erster Bürgermeister Flatscher kehrt um 16:20 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

8.1 Anfrage aus der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018: Abriss des Gebäudes neben dem Gasthaus Weißbräu in der Bräuhausstraße

Im Haushalt wurden die Mittel beantragt. Mit den Planungen und Genehmigungen wird nach Freigabe des Haushalts 2018 begonnen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

**8.2 Geschwindigkeitsmessungen am Birkenweg, Salzstraße, Eichendorffstraße, Hermannstädter Straße, Donauschwabenstraße, Ludwig-Zeller-Straße, Auenstraße und Schmitensteinstraße;
Bekanntgabe der Ergebnisse**

An den o.g. Straßen wurden die Geschwindigkeiten der vorbeifahrenden Fahrzeuge mit dem städtischen Messgerät aufgezeichnet. Die Ergebnisse sind nachfolgend aufgeführt.

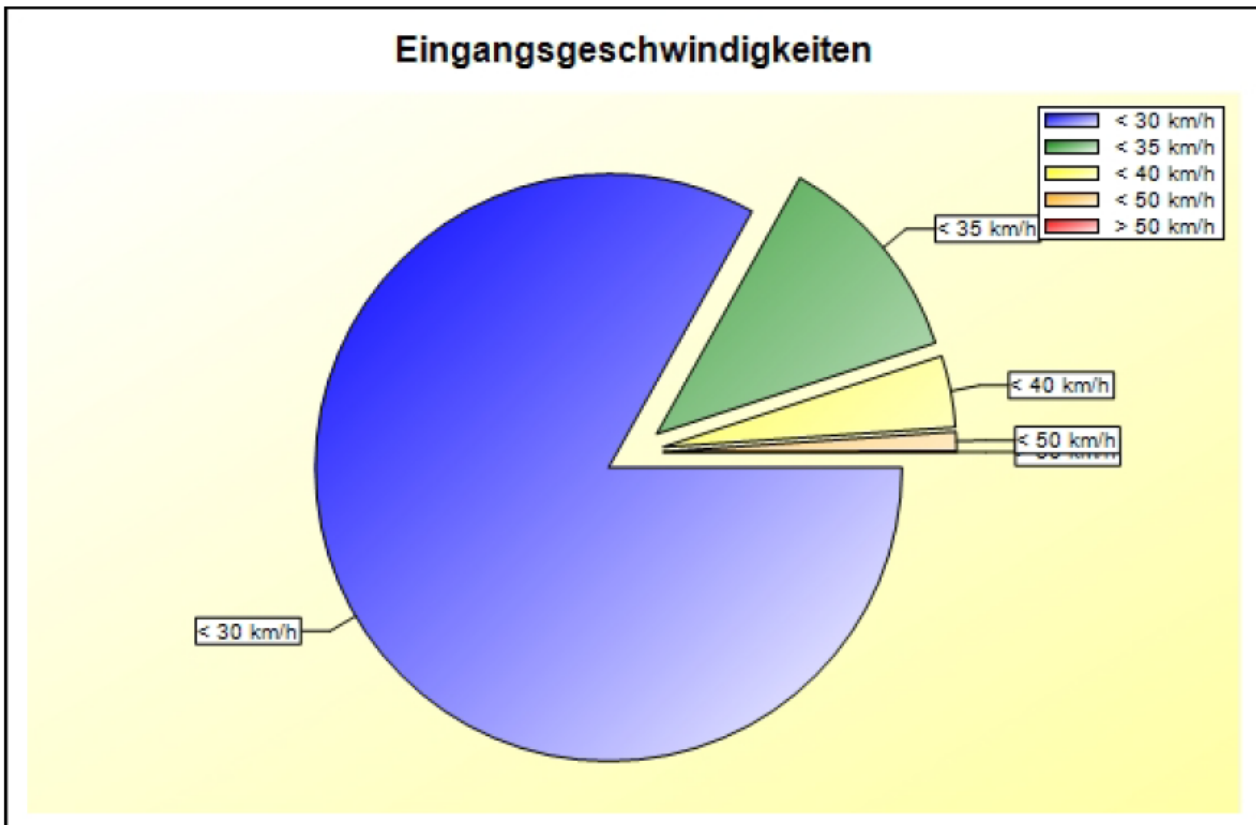
Die Messergebnisse werden auch der Polizeiinspektion Freilassing zur weiteren Verwendung gegeben.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Ort: Freilassing, Anzahl der erfassten Fahrzeuge: 8.387
 Strasse: Birkenweg (zul. Höchstgeschw. 30 km/h, während Sperrung Einmündung Laufener Str.,
 Von: Laufener Straße
 Nach: Bräuhausstraße

Anfang der Auswertung: 30.11.2016 15:10
 Ende der Auswertung: 19.12.2016 10:08



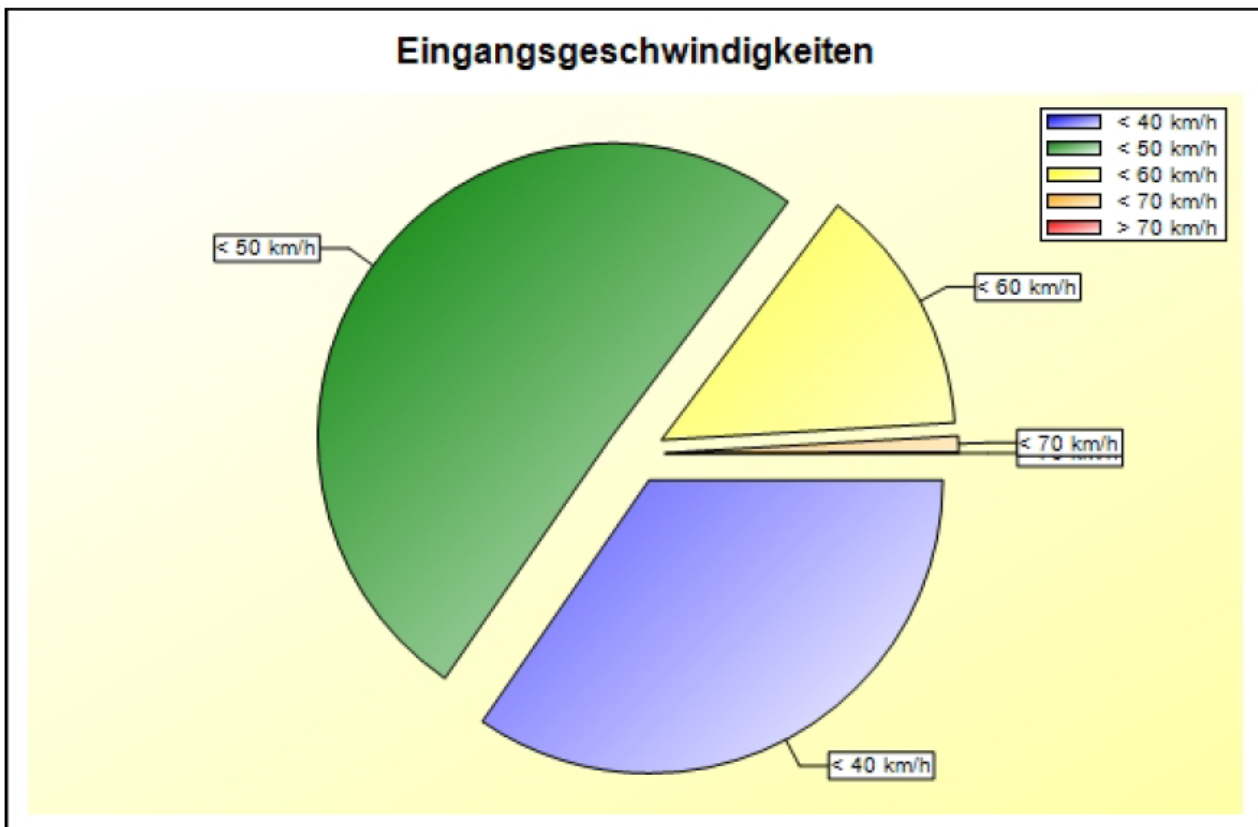
	< 30 km/h	< 35 km/h	< 40 km/h	< 50 km/h	> 50 km/h	#
%	83,13	11,85	03,94	01,04	00,05	100,00

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Ort: Freilassing, Anzahl der erfassten Fahrzeuge: 27.175
 Strasse: Salzstraße (zul. Höchstgeschw. 50 km/h)
 Von: Weildorfer Straße
 Nach: Fichtenstraße

Anfang der Auswertung: 20.12.2016 08:12
 Ende der Auswertung: 28.02.2017 07:45



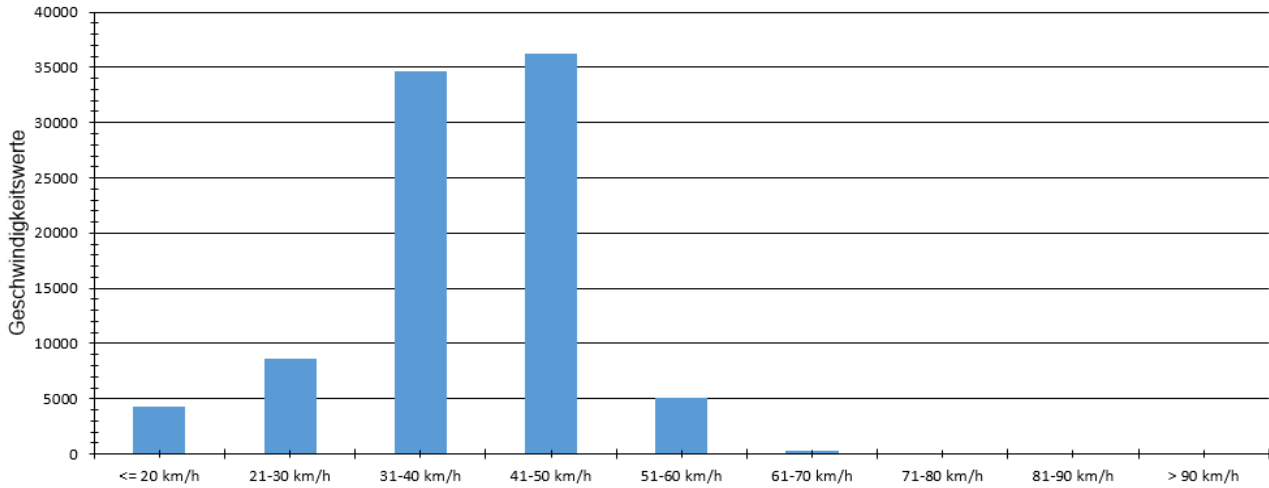
	< 40 km/h	< 50 km/h	< 60 km/h	< 70 km/h	> 70 km/h	#
g	34,60	50,64	13,82	00,87	00,07	100,00

Das seit 2003 eingesetzte über Werbung finanzierte Meßgerät war seit 2016 im Eigentum der Stadt Freilassing (Schenkung). Nach der Messung in der Salzstraße war das Gerät defekt. Aufgrund des Alters war eine Reparatur nicht mehr rentabel. Im Juni 2017 kaufte die Stadt Freilassing deshalb ein neues Geschwindigkeitsdisplay. Mit diesem wurden die nachfolgenden Ergebnisse aufgezeichnet und ausgewertet.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Verteilung Geschwindigkeit

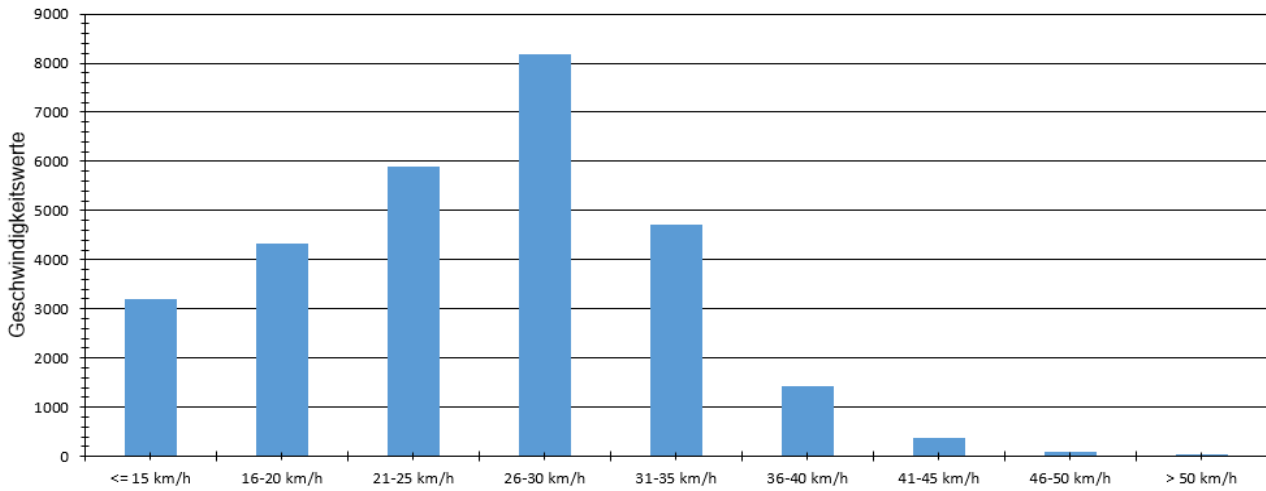


Auswertzeit		Montag, 3. Juli 2017,11:00 - Dienstag, 18. Juli 2017,16:00				
Tempolimit	50 km/h	Werte	Fahrzeuge	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	6,08 %	89156	14450	39	92	47
DTV	950					
DJV	346750					
Fahrtrichtung	Ankommend					
Bearbeiter:	Hr. Egger					
Kommentar:						
Messort:	Eichendorffstraße					
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Pommernstraße					
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:	Schlesierstraße					

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Verteilung Geschwindigkeit



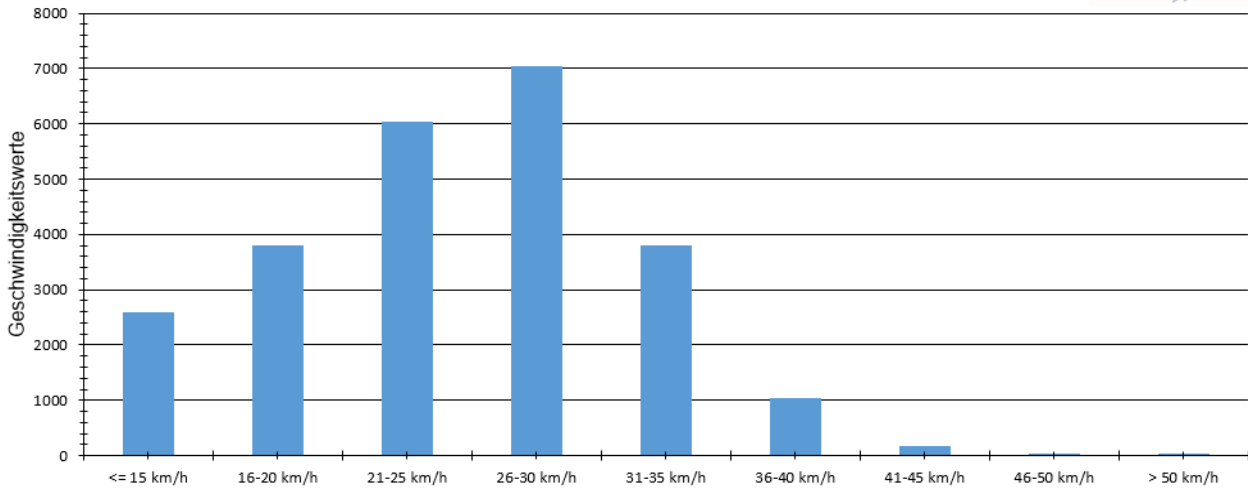
Auswertezeit Donnerstag, 24. August 2017,10:00 - Donnerstag, 28. September 2017,09:00					
Tempolimit	30 km/h	Werte	Fahrzeuge	Vd[km/h]	Vmax[km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	23,54 %	28249	3043	25	67
DTV	87				
DJV	31755				
Fahrtrichtung	Ankommend				
Bearbeiter:	Hr. Egger				
Kommentar:					
Messort:	Donauschwabenstraße				
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Banater Straße				
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:	Stettenweg				

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -



Verteilung Geschwindigkeit



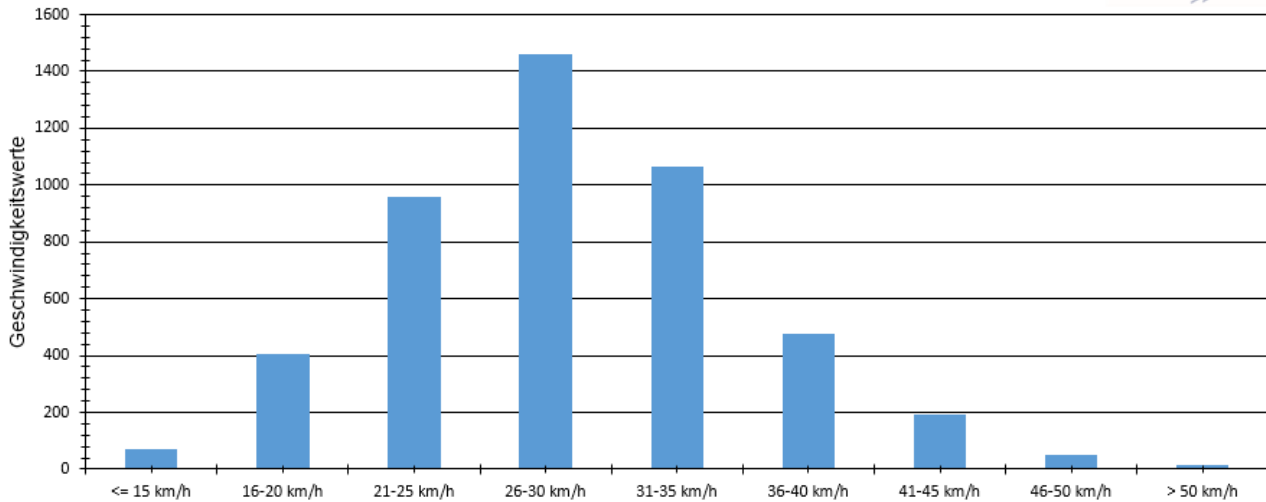
Auswertzeit Donnerstag, 28. September 2017,08:00 - Dienstag, 24. Oktober 2017,15:00					
Tempolimit	30 km/h	Werte	Fahrzeuge	Vd[km/h]	Vmax[km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	20,65 %	24570	2604	25	63
DTV	99				
DJV	36135				
Fahrtrichtung	Ankommend				
Bearbeiter:	Hr. Egger				
Kommentar:					
Messort:	Ludwig-Zeller-Straße 34				
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Reichenhaller Straße				
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:	Eisenpointweg				

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -



Verteilung Geschwindigkeit



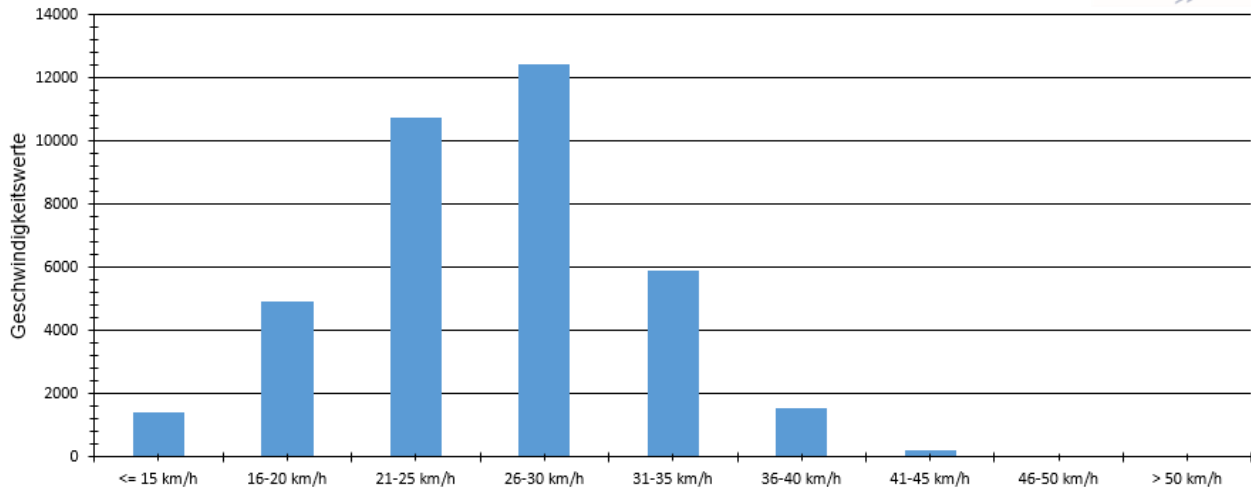
Auswertzeit Montag, 27. November 2017,10:00 - Montag, 18. Dezember 2017,15:00					
Tempolimit	30 km/h	Werte	Fahrzeuge	Vd[km/h]	Vmax[km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	38,32 %	4689	651	29	57
DTV	31				36
DJV	11315				
Fahrtrichtung	Ankommend				
Bearbeiter:	Hr. Egger				
Kommentar:					
Messort:	Auenstraße 9				
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Prielweg				
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:	Huber-Jakl-Weg				

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -



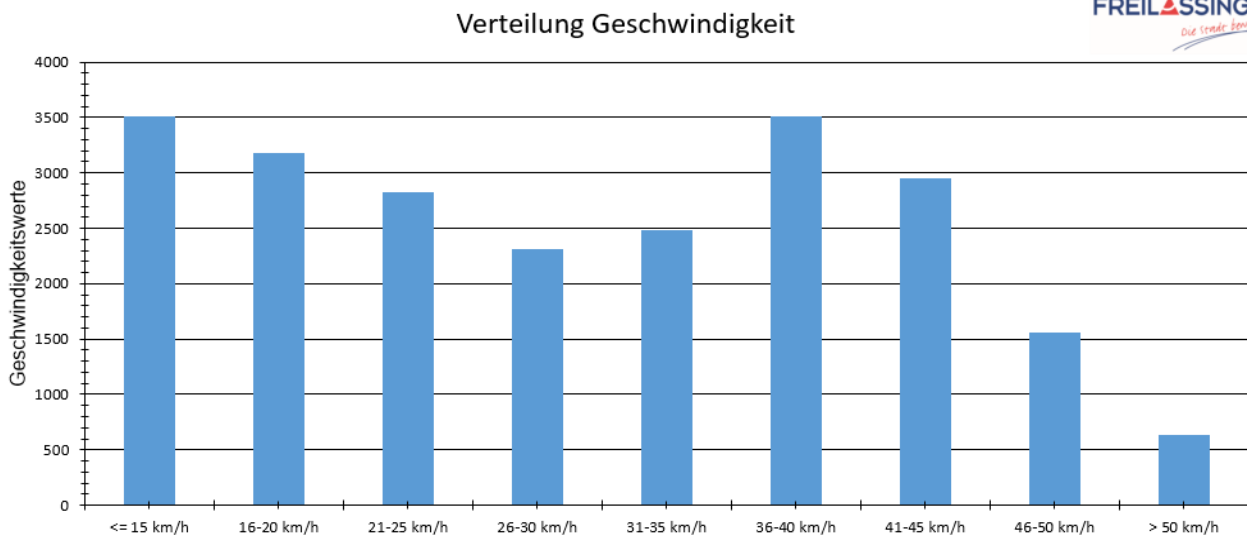
Verteilung Geschwindigkeit



Auswertzeit Montag, 18. Dezember 2017,15:00 - Mittwoch, 24. Januar 2018,12:00					
Tempolimit	30 km/h	Werte	Fahrzeuge	Vd[km/h]	Vmax[km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	20,71 %	37152	4106	26	59
DTV	111				
DJV	40515				
Fahrtrichtung	Ankommend				
Bearbeiter:	Hr. Egger				
Kommentar:					
Messort:	Schmitensteinstraße 1				
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Watzmannstraße				
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:	Reichenhaller Straße				

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -



Auswertzeit	Dienstag, 18. Juli 2017,15:00 - Donnerstag, 24. August 2017,11:00					
Tempolimit	30 km/h	Werte	Fahrzeuge	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	48,51 %	22969	3001	30	73	43
DTV	81					
DJV	29565					
Fahrtrichtung	Ankommend					
Bearbeiter:	Hr. Egger					
Kommentar:						
Messort:	Hermannstädter Straße					
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Banater Straße					
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:	Neusatzter Straße					

Ein Foto der Hermannstädter Straße ist der Niederschrift als **Anlage 1 zu TOP 8.2** beigefügt.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

8.3 Information zur Lärmaktionsplanung Schiene des Eisenbahn-Bundesamtes

Herr Drechsler informiert über Folgendes:

*Das Eisenbahn-Bundesamt hat den Teil A des Lärmaktionsplanes unter Beteiligung der Öffentlichkeit fertiggestellt. Das Dokument ist im Internet über die Informations- und Beteiligungsplattform www.laermaktionsplanung-schiene.de erreichbar oder direkt unter dem folgenden Link abrufbar: www.eba.bund.de/lap
Auf Wunsch ist es auch in gedruckter Form vom Eisenbahn-Bundesamt erhältlich.*

Am 24. Januar 2018 beginnt die zweite Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung. Bis zum 7. März 2018 wird die Öffentlichkeit die Gelegenheit haben, sich an der Überprüfung des Lärmaktionsplanes Teil A zu beteiligen. Der daraus hervorgehende Lärmaktionsplan Teil B wird Mitte des Jahres 2018 veröffentlicht.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

*Der Teil A und Teil B ergeben zusammen den Lärmaktionsplan für die
Haupteisenbahnstrecken.*

*Fragen können gerne per e-mail an das Eisenbahn-Bundesamt unter
lap@eba.bund.de bzw. postalisch an die Adresse Eisenbahn-Bundesamt,
Heinemannstraße 6 in D-53175 Bonn gerichtet werden.*

Diese Information wurde durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing, Bekanntmachung im Amtsblatt und Anschlag an den städtischen Amtstafeln bekanntgemacht.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

8.4 Genehmigung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing durch das Landratsamt Berchtesgadener Land

Am 01.08.2016 hat der Stadtrat der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des nördlichen Sonnenfeldes beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist Voraussetzung zur erfolgreichen Durchführung der drei Bauleitplanverfahren „AWO-Zentrum“, 43. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ und „Wohnpark am Sonnenfeld“.

Am 14.11.2016 hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt auf Grundlage des Vorentwurfs in der Fassung vom 27.10.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen. Der Flächennutzungsplanentwurf der 31. Änderung in der Fassung vom 27.10.2016, die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 23.11.2016 und eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 28.11.2016 lagen in der Zeit von Mittwoch, den 14.12.2016 bis Montag, den 16.01.2017 aus.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes überarbeitet und im Stadtrat der Stadt Freilassing am 20.02.2017 (**siehe Anlage 1 zu TOP 8.4**) vorgestellt. In dieser Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde zunächst ausgesetzt. Im Rahmen der Fraktionssprechersitzung am 10.03.2017 (**siehe Anlage 2 zu TOP 8.4**) wurde unter Berücksichtigung vorliegender, fachlicher Informationen der Verwaltung ein geändertes Vorgehen vorgeschlagen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollte erst durchgeführt werden, wenn die verkehrliche Erschließung der drei Bebauungsplanverfahren im Rahmen eines Verkehrsgutachtens beurteilt wurde.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Nach Erarbeitung des Verkehrsgutachtens erfolgte eine Anpassung des Flächennutzungsplanentwurfes. Der Stadtrat billigte in der Sitzung vom 25.09.2017 den Entwurf in der Fassung vom 05.09.2017. In derselben Sitzung beauftragte der Stadtrat die Verwaltung die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (**siehe Anlage 3 zu TOP 8.4**).

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.09.2017 mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 05.09.2017 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Donnerstag, den 12.10.2017 bis einschließlich Montag, den 13.11.2017 im Rathaus öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, sowie deren Prüfung und Abwägung führten zu keiner Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanentwurfes.

Mit Stadtratsbeschluss vom 11.12.2017 (**siehe Anlage 4 zu TOP 8.4**) erfolgte die Feststellung des Bauleitplanentwurfes in der Fassung vom 05.09.2017 mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 29.11.2017. Die Verwaltung wurde entsprechend beauftragt die festgestellte Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Berchtesgadener Land gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und diese amtlich bekanntzumachen.

Mit Schreiben vom 29.01.2018 liegt nun die Genehmigung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Berchtesgadener Land vor (**siehe Anlage 5 zu TOP 8.4**). Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB erfolgt im nächsten im Amtsblatt (voraussichtlich am 20.02.2018) und als Anschlag an den Amtstafeln der Stadt Freilassing.

Gemäß § 6 Abs. 5 S. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung rechtswirksam.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

9. Wünsche und Anfragen

9.1 Darstellung von Straßenausbaubeiträgen

Stadtratsmitglied Rilling bittet für die Öffentlichkeit um eine Darstellung der einzelnen Straßenausbaubeiträge mit Definition und Erklärung welche Beitragsart für welche Maßnahme anfällt und wann die Beiträge gezahlt werden müssen.

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

Sitzung Nr. 2
vom 19. Februar 2018
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass hierüber im nächsten Stadtjournal berichtet werden wird.
Gerne könne dies auch in einer der nächsten Stadtratssitzungen thematisiert werden.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

9.2 Schild an der Verkehrsinsel in der Reichenhaller Straße - Abzweigung Heideweg
--

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer weist auf das Verkehrsschild bei der Verkehrsinsel in der Reichenhaller Straße, auf der Seite Richtung Unterführung, hin. Durch dieses Schild wird der Gegenverkehr für die Linksabbieger in den Heideweg verdeckt und es sollte deshalb um ein paar Meter auf den ursprünglichen Standort versetzt werden.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 16:46 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 12.03.2018 genehmigt.

Freilassing, 27.02.2018
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.