

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

Sitzung Nr. 5
vom 30. April 2019
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle
Stadtratsmitglied	Robert Judl
Stadtratsmitglied	Josef Kapik
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied	Florian Löw
Stadtratsmitglied	August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Roland Eckert, Michael Feil, Jan-Michael Schmiz, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:24 Uhr

Aktenzeichen: 0242.1

Protokollführer/in: Vanessa Prechtl

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

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

Sitzung Nr. 5
vom 30. April 2019
- öffentlich -

Dieser Sitzung liegt folgende

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

zugrunde:

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 08.04.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Wohn- und Bürogebäuden sowie einem Bürogebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 1794/1 an der Pommernstraße**
3. **Aufstellung von zwei E-Ladesäulen am Lobmayrparkplatz**
4. **Wünsche und Anfragen**
 - 4.1 **Beitragsfestsetzung Wasserversorgung im Bereich Römerstraße**
 - 4.2 **Bäume im Stadtgebiet**
 - 4.3 **Unterführung am Lobmayrparkplatz**

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. 5
vom 30. April 2019
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Flatscher eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Flatscher stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses mit 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 08.04.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 08.04.2019 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	7 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Wohn- und Bürogebäuden sowie einem Bürogebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 1794/1 an der Pommernstraße |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Stadtratsmitglied Judl ist bei diesem Tagesordnungspunkt gemäß Art. 49 GO persönlich beteiligt. Somit sind 6 Mitglieder stimmberechtigt.

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. 5
vom 30. April 2019
- öffentlich -

Frau Hildegard Antonie Bellmann beantragt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1794/1, Pommernstr. 18, den Neubau von zwei Wohn- und Bürogebäuden sowie einem Bürogebäude.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Beiblatt zum Antrag auf Vorbescheid wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

- 1. Ist das Bauvorhaben gemäß den beigefügten Eingabeplänen planungsrechtlich zulässig und kann der hierzu erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan stattgegeben werden?*
- 2. Wird die vorgeschlagene Nutzungsaufteilung mit 30 % Gewerbenutzung für Büros und 70 % Wohnnutzung genehmigt?*

Das Grundstück FINr. 1794/1, Pommernstr. 18, befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Kesselpoint“ in der Ursprungsfassung. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den Vorgaben dieses Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl i.H.v. 0,4, die Geschossflächenzahl i.H.v. 1,0 und Anzahl der zulässigen drei Vollgeschosse werden eingehalten bzw. unterschritten. Eine Befreiung wird jedoch für die südliche Baugrenze des nördlichen Baufeldes beantragt. Das geplante Haus B soll diese Baugrenze auf einer Breite von 12,5 m um 2,83 m zuzüglich eines untergeordneten erdgeschossigen Anbaues von 1,5 m x 4,1 m überschreiten. Nach Ansicht der Bauverwaltung berührt die beantragte Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze im Verhältnis zur Größe des Baufensters keinen Grundzug der Planung. Die im Bebauungsplan im Jahr 1980 festgesetzten Bauflächen gingen von einer Neuordnung der Eigentumsverhältnisse in diesem Areal aus, was aber bis dato nicht eingetreten ist. Da die Abweichung auch städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar erscheint, kann ihr zugestimmt werden.

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung ist für das betreffende Grundstück ein Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Dieses dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Regulär zulässig sind dabei Wohn- und Bürogebäude sowie Mischformen hiervon. Bei dem beantragten Anteil der Nutzflächen von 30 % für Gewerbe und 70 % für Wohnen entsteht weder auf dem Baugrundstück selbst noch im gesamten Mischgebiet ein unzulässiges Übergewicht der Wohnnutzung, welches die erforderliche Durchmischung des Gebietes nicht mehr gewährleisten würde.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass von der Antragstellerin schon einmal eine Bauvoranfrage eingegangen sei und es wird nachgefragt, warum dies nun

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

Sitzung Nr. 5
vom 30. April 2019
- öffentlich -

nochmals geändert wurde. Außerdem wird sich danach erkundigt, ob es dadurch zu keinen Schwierigkeiten käme, wenn in diesem Bereich immer mehr Wohnnutzung entstehen würde, auch in Hinblick auf die Immissionen.

Herr Drechsler erklärt, dass sich das ursprüngliche Bauvorhaben auf das westlich liegende Nachbargrundstück erstreckt hätte. Dieser habe nun jedoch keinen Bedarf mehr und habe sich somit ausgeklinkt. Somit ist bei der Bauvoranfrage nur noch ein Grundstück betroffen. Eine Prüfung bezüglich der Immissionen erfolgt durch das Landratsamt.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, warum hier keine Tiefgarage vorgesehen wird, da in diesem Bereich bereits hoher Parkdruck herrsche.

Herr Drechsler erklärt, dass eine Tiefgarage nicht erzwungen werden könnte und die durch die Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing vorgegebene Anzahl an Stellplätzen eingehalten wird bzw. sogar etwas mehr Plätze vorgesehen werden sollen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt der Bauvoranfrage von Frau Hildegard Antonie Bellmann vom 12.04.2019 zum Neubau von zwei Wohn- und Bürogebäuden sowie einem Bürogebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 1794/1 an der Pommernstraße das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	5 Stimmen
NEIN	1 Stimme

Abstimmungsbemerkung:

Stadtratsmitglied Judl ist bei diesem Tagesordnungspunkt gemäß Art. 49 GO persönlich beteiligt.

3. Aufstellung von zwei E-Ladesäulen am Lobmayrparkplatz

Stadtratsmitglied Judl ist nicht mehr persönlich beteiligt und kehrt deshalb um 15:13 Uhr auf seinen Platz zurück. Somit sind 7 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Lobmayrparkplatz wird im Zuge des Höhenfreien Anschlusses Badylon zum Umsteigeparkplatz umgebaut.

Beim Neubau von Parkplatzanlagen sollte nach Angabe der Obersten Bauverwaltung zukünftig die Erstellung von E-Ladesäulen für Pkw eingeplant

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

Sitzung Nr. 5
vom 30. April 2019
- öffentlich -

werden. Im Elektromobilitätskonzept des Landkreises BGL wird dieser Standort explizit angegeben und als positiv für die zukünftige Verkehrsentwicklung gesehen. In der aktuellen Ausschreibungsplanung für den Umbau des Parkplatzes sind zwei Stellplätze mit Anschlussmöglichkeiten zur Pkw-Aufladung vorgesehen.

Ein Bedarf für diese Ladesäulen war bei Aufstellung des Haushalts 2019 nicht vorgesehen.

Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie fördert die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern in Form von jährlichen Förderaufrufen. Der aktuelle Förderaufruf ermöglicht eine Antragstellung im Zeitraum vom 29.04.2019 bis 28.06.2019 für „Normalladepunkte“.

Der Fördersatz beträgt 50%, maximal 3.000 € je Ladepunkt und 50 %, maximal 5.000 € für den Anschluss an das Stromnetz.

Im Gremium wird nachgefragt, ob an den vorgesehenen Ladesäulen alle Elektroautos geladen werden könnten.

Herr Eckert erklärt, dass die Säulen mit allen E-Autos, die in nächster Zeit auf den Markt kommen werden, kompatibel seien. Die Leistung der Säulen liegt bei ca. 22 kwh, es handle sich also nicht um Schnellladesäulen.

Seitens des Gremiums wird angeregt, bei den überdachten Radstellplätzen eventuell auch eine E-Bike-Ladestation vorzusehen.

Herr Eckert erklärt, dass dies noch bzgl. einer Förderung geprüft werden müsste, da ein E-Bike-Anschluss ohnehin an den Ladesäulen angedacht gewesen wäre. Der Hinweis wird auf jeden Fall aufgenommen werden.

Im Gremium wird die Meinung vertreten, dass dies auch vorgesehen werden sollte, wenn es keine Förderung dafür gäbe, da Radfahrer immer mehr zunehmen würden.

Weiterhin wird im Gremium vorgeschlagen, auch im Freibad zu prüfen, ob hier E-Bike-Ladestationen positioniert werden könnten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt am Lobmayrparkplatz Ladesäulen zur Elektro-Mobilität für zwei Pkw einzuplanen.

Nach Eingang eines positiven Förderbescheids wird die Planung mit Kosten dem Bau-, Umwelt- und Energieausschuss zum Beschluss vorgelegt.

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

Sitzung Nr. 5
vom 30. April 2019
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA	7 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

4. Wünsche und Anfragen

4.1 Beitragsfestsetzung Wasserversorgung im Bereich Römerstraße

Stadtratsmitglied Ehrmann weist darauf hin, dass seitens der Stadt Freilassing eine Information an einen Bauwerber bezüglich der Gebühren für die Wasserversorgung weitergegeben wurde, welche anscheinend nicht ganz korrekt war, da sich dann aufgrund der Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Ainring die Gebühren doch als etwas höher herausgestellt haben. Zukünftig sollte darauf geachtet werden, gleich weiterzugeben, dass in diesem Bereich die Satzung der Gemeinde Ainring greift und deshalb auch die Gemeinde Ainring die Gebühren festsetzt und nicht die Stadt Freilassing.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass dies vermutlich übersehen wurde und zukünftig daran gedacht werden wird. Dies müsse beispielsweise auch im Bereich der Salzstraße beachtet werden.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

4.2 Bäume im Stadtgebiet

Stadtratsmitglied Rilling weist darauf hin, dass bei der Pflanzung von Bäumen im Stadtgebiet heimische Hölzer vorgesehen werden sollten, bei einigen Bauvorhaben aber andere Dinge wie z. B. Latschen oder Kirschlorbeeren gepflanzt werden. Beim Sport Bauer im Bereich des Bebauungsplanes Sonnenfeld, welcher eine Bepflanzung vorsieht, sei zudem bis dato immer noch nichts gepflanzt worden.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass die Festlegung auf heimische Hölzer nicht so streng betrachtet werden sollte. Es sei doch positiv, wenn eine optisch ansprechende Bepflanzung realisiert wird.

In diesem Zusammenhang würde **Stadtratsmitglied Rilling** auch gerne wissen, warum beim Bauvorhaben der WBR in der Vinzentiusstraße der große Ahornbaum gefällt wurde. Außerdem stellt sich bei den Baumfällungen am Lobmayrparkplatz

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

Sitzung Nr. 5
vom 30. April 2019
- öffentlich -

die Frage, ob diese tatsächlich aufgrund der Baustelleneinrichtung notwendig gewesen seien und es wird kritisiert, dass die parkenden Autos hier nun in der Sonne stehen würden.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass wegen des Ahornbaums nachgefragt werden müsste und die Baumfällungen am Lobmayrparkplatz nicht nur aufgrund der Baustelleneinrichtung durchgeführt wurden, sondern auch aufgrund der neuen Planung des Parkplatzes. Im Rahmen der Umgestaltung werden wieder neue Bäume gesetzt.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

4.3 Unterführung am Lobmayrparkplatz

Stadtratsmitglied Fürle erkundigt sich danach, warum bei der Unterführung am Lobmayrparkplatz eine Art Becken bzw. ein Hohlraum vorgesehen wurde.

Herr Eckert erklärt, dass es sich um keinen Hohlraum handle, sondern hier der Kanal neu verlegt wurde und anschließend Bodenplatten daraufgesetzt wurden.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 15:24 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 21.05.2019 genehmigt.

Freilassing, 17.05.2019
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.