

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Josef Flatscher

**Teilnehmer:**

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	
Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	bis 18:45 Uhr
Stadtratsmitglied	Friedrich Braun	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	bis 18:09 Uhr
Stadtratsmitglied	Tim Grünberg	
Stadtratsmitglied	Peter Hans	
Stadtratsmitglied	Wolfgang Hartmann	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Dr. Wolfgang Krämer	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Klaus Lastovka	ab 18:03 Uhr
Stadtratsmitglied	Florian Löw	
Stadtratsmitglied	Benjamin Makatowski	ab 17:15 Uhr
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	August Schatzl	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	bis 18:09 Uhr
Stadtratsmitglied	Friedrich Zeif	

**Entschuldigt:**

Dritte Bürgermeisterin                      Margitta Popp

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

Dr. Ulrich Zeeb, Helmut Wimmer, Roland Eckert, Robert Drechsler, Gerhard Rehl,  
Andrea Schenk, Noel Kress, Stephan Ahne

**Beginn: 17:00 Uhr**

**Ende: 19:32 Uhr**

**Aktenzeichen: 0241.6.0**

**Protokollführer/in: Ahne Stephan**

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

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 15.04.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Beschlussfassung zu Empfehlungen aus der Bürgerversammlung 2019**
  - 2.1 **Gebührenkalkulation Abwassergebühren**
  - 2.2 **Städtebauliches Entwicklungskonzept des "Sonnenfeldes"**
3. **Vorstellung der Grundwassergleichenpläne**
4. **Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion: Gesamtkonzept inkl. Defizitausgleich bzgl. fehlender Krippen- und Kinderhortplätze**
5. **Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion: Lüftung Mittelschule**
6. **Wünsche und Anfragen**
  - 6.1 **Bauarbeiten zum "Wohngebiet am Pfarrweg"**
  - 6.2 **Sachstand zur Reparatur der Photovoltaikanlage an der Mittelschule**
  - 6.3 **Beitrag des Bayerischen Rundfunks zum Flughafen Salzburg**
  - 6.4 **Vergabe der Grundstücke zum "Wohngebiet am Pfarrweg"**

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 Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Flatscher** eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Flatscher stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 22 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Beschluss:**

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

JA                    22 Stimmen  
NEIN                0 Stimmen

**Beratung und Beschlussfassung:**

1.        **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 15.04.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 15.04.2019 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA                    22 Stimmen  
NEIN                0 Stimmen

2.        **Beschlussfassung zu Empfehlungen aus der Bürgerversammlung 2019**

2.1      **Gebührenkalkulation Abwassergebühren**

**Stadtratsmitglied Makatowski** kommt um 17:15 Uhr zur Sitzung. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Auszug aus der Niederschrift über die Bürgerversammlung vom 12.02.2019:  
*„Herr Unterreiner möchte, dass der Stadtrat die Stadtverwaltung mit einer ordnungsgemäßen Gebührenkalkulation für die Abwasserbeseitigung beauftragt. Als Begründung führt er aus, die Abwassermengen anderer Kommunen würden in der Gebührenkalkulation nicht angemessen*

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

*berücksichtigt, da Messeinrichtungen fehlen würden. Die Stadt solle die zu viel bezahlten Gebühren zurückbezahlen.*

Abstimmung:

*Die Bürgerversammlung stimmt mehrheitlich zu.*

*Der Antrag stellt eine Empfehlung der BV dar und muss deshalb innerhalb von 3 Monaten, also bis spätestens 12.05.2019 durch das nach der GeschO zuständige Organ (SR, Ausschuss oder BGM) behandelt werden.“*

**Da ein ähnlich gelaunter Antrag an die Rechtsaufsichtsbehörde gegangen ist, der dazu führte, dass die Rechtsaufsichtsbehörde die Gebührenkalkulation der Stadt Freilassing insbesondere im Hinblick auf interkommunale Zusammenarbeit geprüft wurde, ergeht hier als Sachverhaltsdarstellung lediglich ein Auszug aus dem Antwortschreiben der Rechtsaufsichtsbehörde:**

„...Sie begründen dies im Wesentlichen damit, dass die Abwassermengen, die die Stadt aus den Nachbargemeinden übernimmt und beseitigt, nicht gemessen würden. Dadurch müssten die Bürger Freilassings zu viel an Abwassergebühren zahlen. Hierzu unsererseits folgendes:

1. Die Stadt Freilassing beseitigt Abwässer aus den Gemeinden Ainring und Saaldorf-Surheim auf Basis von Zweckvereinbarungen (ZweckV). Davon gibt es vier:
  - A. Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Ainring und der Stadt Freilassing über die Entsorgung des nördlichen Bereichs von Perach.
  - B. Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Ainring und der Stadt Freilassing zur Beseitigung des Abwassers aus den Ortsbereichen Perach (südlich der Bahn), Adelstetten, Heidenpoint, Berg, Mühlreit und Gessenhart.
  - C. Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Saaldorf-Surheim und der Stadt Freilassing über die Entsorgung der Ortsbereiche Sillersdorf, Schign, Moosen und evtl. auch kleinerer Ortschaften wie Holzhausen, Berg sowie über die Entsorgung von Haberland, Neu-Haberland, EurimPark, Obersurheim, Am Bahnhof, Stützing.
  - D. Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Freilassing und der Gemeinde Saaldorf-Surheim über die Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 1249/1 (Teilfläche) der Gemarkung Surheim (Ende Breslauer Straße, Grundstück Pletschacher).

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

2. Zu A

In dieser Zweckvereinbarung haben die Vertragspartner von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, dass die Stadt Freilassing die Geltung ihrer Satzungen auf das Gebiet der Gemeinde Ainring ausdehnt. In Perach Nord gilt damit die Entwässerungssatzung (EWS) und die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Stadt Freilassing. Die Zweckvereinbarung sieht daher keine Zahlungen der Gemeinde Ainring an die Stadt vor. Die Stadt erzielt ihre Einnahmen aus Ainring vielmehr dadurch, dass sie die Anschließer aus Perach Nord nach den gleichen Maßstäben wie die Anschließer im Stadtgebiet direkt zu Abwassergebühren veranlagt.

Für die Anschließer aus Perach Nord gelten insbesondere die Gebührenmaßstäbe der BGS/EWS Freilassing. Die Schmutzwassergebühr muss damit nach der Wassermenge ermittelt werden, die der öffentlichen Wasserversorgung und einer evtl. vorhandenen Eigenwasserversorgung entnommen wird. Die Niederschlagswassergebühr basiert auf dem Produkt aus Grundstücksfläche multipliziert mit dem Gebietsabflussbeiwert. Zu den Details der beiden Gebührenmaßstäbe verweisen wir auf die §§ 10, 11 BGS/EWS Freilassing. Eine davon abweichende Ermittlung der Gebühren ist rechtlich nicht zulässig. Die Abwassermengen, die von Anschließern aus Perach Nord der Kläranlage Freilassing zugeführt werden, werden genauso wenig exakt (d.h. im Kanalstrang) gemessen wie die Abwassermengen, die von Anschließern aus Freilassing der Kläranlage Freilassing zugeführt werden. Die Abwassergebühren werden wie folgt kalkuliert: Alle Kosten werden auf alle Abwassermengen (Schmutzwasser) bzw. alle Flächen (Niederschlagswasser) verteilt. Dass Perach Nord beim Abwasser zu Freilassing gehört, erhöht in der Gebührenkalkulation die Kosten. Es erhöht aber auch die Mengen bzw. die Flächen, auf die umgelegt wird. Je nach den örtlichen Gegebenheiten (z.B. Größe der Grundstücksflächen, Wasserverbrauch, wo treten Schäden im Leitungssystem auf), kann die vereinbarte Lösung etwas zu Gunsten oder etwas zu Ungunsten der Anschließer aus Freilassing

ausschlagen. Das bringt das System zwingend so mit sich und kann sich von Jahr zu Jahr ändern. **Das Vorgehen der Stadt ist rechtlich nicht zu beanstanden.** Eine Messung der Abwassermengen im Strang ist rechtlich nicht erforderlich.

3. Zu B

Im Folgenden sprechen wir der Kürze halber nur von Perach Süd. Zunächst zu den wesentlichen Regelungen der Zweckvereinbarung:  
Die Zweckvereinbarung dehnt das Ortsrecht der Stadt Freilassing nicht auf Perach Süd aus. Von Perach Süd wird nur Schmutzwasser, kein Niederschlagswasser, nach Freilassing geleitet. Freilassing hat dabei Ainring eine maximale Kapazität von 1.800 Einwohnerwerten (EW) zur Verfügung gestellt. Vereinbart ist, dass die Gemeinde Ainring an geeigneter Stelle einen Übergabeschacht mit Mengennesseinrichtung

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

errichtet. Die Zweckvereinbarung stammt aus dem Jahr 1995. In § 5 Nr. 1 ZweckV hat sich Ainring zu folgenden Zahlungen an die Stadt verpflichtet:

- Investitionskostenanteil von 1.800/28.000 für die damals neue Kläranlage der Stadt.
- Investitionskostenanteil von 1.800/28.000 für die Restbuchwerte des damaligen alten Klärwerks (einschl. des beweglichen Anlagevermögens)
- Anteil von 1.160/13.660 für den damals bereits angeschlossenen Ortsteil Perach Süd für die untergegangenen Anlagenteile der alten Kläranlage
- Anteil von 1.800/28.000 an den Bauzeitinsen der neuen Kläranlage bis zum Eingang der Zahlung nach Spiegelstrich 1.

§ 5 Nr. 2 ZweckV regelt:

Ainring entrichtet an die Stadt eine jährliche Gebühr, die sich aus den Betriebskosten des Klärwerks Freilassing und den Abschreibungen und der Verzinsung für "zukünftige", d.h. noch nicht durch die Investitionspauschale nach Nr. 1 abgegoltene Investitionen, die nicht unter § 5 Nr. 3 fallen, ergibt. Die Gebühr errechnet sich wie folgt:

Fixkosten: Verhältnis der EW der Gemeinde Ainring zu den EW insgesamt, also 1.800/28.000

Variable Kosten: Verhältnis der Abwassermenge der angeschlossenen Grundstücke der Gemeinde Ainring zur Abwassermenge insgesamt. Abwassermenge ist dabei die abwassergebührenrelevante Frischwassermenge.

§ 5 Nr. 3 ZweckV regelt:

Bei etwaigen künftigen Verbesserungs- oder Erweiterungsmaßnahmen der Kläranlage Freilassing treffen die Beteiligten eine gesonderte Vereinbarung.

Zur rechtlichen Bewertung dieser Regelungen:

§ 5 Nr. 1 und Nr. 3 regeln die Verteilung von Investitionskosten. § 5 Nr. 2 verteilt gebührenfähige Kosten nach zwei Maßstäben, je nachdem ob es sich um Fix- oder um variable Kosten handelt. Alle in § 5 Nr. 1 und Nr. 2 genannten Maßstäbe stellen *nicht* auf die tatsächlich aus Perach Süd eingeleiteten Abwassermengen ab. Das ist rechtlich auch nicht erforderlich.

Was in Zweckvereinbarungen zulässigerweise geregelt werden kann, bestimmt sich ganz wesentlich nach dem Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG). Nach § 10 Abs. 3 KommZG kann in der Zweckvereinbarung *ein angemessener Kostenersatz* vereinbart werden. Das Gesetz fordert nicht, dass die Kostenverteilung nach dem technisch präzisesten Verfahren oder nach der mathematisch genauesten Methode ermittelt wird. Vielmehr bleibt

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

den Gemeinden ein Spielraum. Solange die Vertragspartner einen angemessenen, vernünftigen und sachgerechten Schlüssel finden, ist das rechtlich nicht zu beanstanden.

Maßstäbe wie das hier gewählte Verhältnis der EW oder die Frischwassermenge weisen gewisse Unschärfen auf, erfüllen aber diese Voraussetzungen.

Die in der Zweckvereinbarung vorgesehene Mengenmesseinrichtung ist Juli 2018 in Betrieb gegangen. Das Vorhandensein einer Messeinrichtung ist jedoch für die Frage, ob die Abwassergebühren in der Stadt Freilassing rechtlich korrekt ermittelt werden, nicht von Belang. Es kommt vielmehr nur darauf an, ob Ainring die in der Zweckvereinbarung vereinbarten Zahlungen an Freilassing leistet. Das ist der Fall.

#### 4. Zu C

Im Folgenden sprechen wir der Kürze halber nur von Sillersdorf. Zunächst zu den wesentlichen Regelungen der Zweckvereinbarung:

Die Zweckvereinbarung dehnt das Ortsrecht der Stadt nicht auf Sillersdorf aus. Es wird nur Schmutzwasser, kein Niederschlagswasser, von Sillersdorf nach Freilassing geleitet. Die Stadt stellt Saaldorf-Surheim eine Kapazität von max. 1.200 EW zur Verfügung. Die zwingende Errichtung einer Messstelle ist nicht vereinbart. Allerdings befindet sich bei Sillersdorf eine Messeinrichtung.

In § 4 Nr. 1 ZweckV hat sich Saaldorf-Surheim zu folgenden Zahlungen an die Stadt verpflichtet:

- Ein einmaliger Baukostenanteil in Höhe von 1.200/28.000 der Investitionskosten für die neue Kläranlage der Stadt
- einem Anteil an den Investitionen für das bisherige Klärwerk in Höhe von 1.200/28.000 der Restbuchwerte, (auch für bewegliches Anlagevermögen), soweit diese Anlagenteile in der verbesserten Kläranlage weiterverwendet werden
  
- einem Anteil in Höhe von 1.200/28.000 der durch die Vorfinanzierung der Stadt Freilassing bis zum Zahlungseingang eines Abschlags angefallenen Bauzinsen.

§ 4 Nr. 2 regelt dasselbe wie § 5 Nr. 2 der Zweckvereinbarung B. Einziger Unterschied: Für Saaldorf-Surheim gilt ein Anteil von 1.200/28.000. § 4 Nr. 3 regelt wiederum dasselbe wie § 5 Nr. 3 der Zweckvereinbarung B.

Zur rechtlichen Bewertung gilt damit dasselbe wie bei B (mit der Ausnahme, dass die Zweckvereinbarung keine Mengenmesseinrichtung vorsieht).

5. Zu D:

Das Freilassinger Ortsrecht ist auf das Grundstück Pletschacher ausgedehnt. Die Stadt rechnet mit dem Grundstückseigentümer gemäß BGS/EWS ab, wobei die Schmutzwassermenge gemessen wird. Rechtliche Probleme sind nicht ersichtlich.

## 6. Zusammenfassung

In den vier Zweckvereinbarungen haben die beteiligten Gemeinden Regelungen getroffen, die rechtlich nicht zu beanstanden sind. Die Tatsache, dass Messeinrichtungen bei der Übergabe von einer zur anderen Gemeinde teilweise nicht vorgesehen sind oder wie bei B erst später errichtet wurden, ist für die Frage, ob die Stadt Freilassing die Abwassergebühren korrekt festsetzt, nicht von Belang.

Ihre Beschwerde ist unbegründet. Rechtsaufsichtliche Maßnahmen unsererseits sind nicht erforderlich.“

**Da die Abwassergebührekalkulation ordnungsgemäß erstellt wird und wurde, besteht kein Handlungsbedarf.**

Im Gremium wird nachgefragt, warum die Messeinrichtung erst 2018 errichtet wurde, wenn die Vereinbarung, die die Errichtung der Messeinrichtung vorschreibt, bereits aus dem Jahr 1995 ist.

Bürgermeister Flatscher erwidert, dass die Gemeinde Ainring dazu immer wieder und mehrmalig aufgefordert wurde, die Realisierung aber erst 2018 erfolgte.

Aus dem Gremium wird vorgebracht, dass der Vorschlag aus dem Stadtrat direkt in der Kläranlage den Anfall zu beurteilen nicht aufgegriffen wurde.

Herr Eckert verliest folgende Stellungnahme des Ingenieurbüros:

*„Die Stadt Freilassing betreibt ein Kanalsystem mit größtenteils Mischwasserkanälen. Die Zulaufmenge der Kläranlage Freilassing aus dem städtischen Kanal setzt sich zusammen aus Schmutzwasser der Haushalte und Gewerbeeinrichtungen, Niederschlagswasser aus Straßenentwässerung sowie privaten und gewerblichen befestigten Flächen, und Fremdwasser aus Undichtigkeiten der angeschlossenen Kanäle. Im Zulaufgebiet der Freilassinger Kläranlage befinden sich auch Kanalanschlüsse mit derselben Abwasserzusammensetzung der benachbarten Gemeinden Ainring und Saaldorf-Surheim; diese Zulaufmengen werden über die Menge der gemeindlichen Trinkwasserabgaben mit der Stadt Freilassing abgerechnet. Zusätzlich können ungenehmigte Einleitungen z. B. von Wasserhaltungen bei Baustellen im Stadtgebiet die Zuflussmenge erhöhen; diese können ebenso wie die Niederschlagswassermengen mengenmäßig nicht erfasst werden.“*



*Im Jahr 2018 wurden Gebühren für ca. 890.000 m<sup>3</sup> Trinkwasser und 1,0 Mio. m<sup>3</sup> Niederschlagswasser von den städtischen Haushalten und Gewerbebetrieben erhoben. Die Abrechnungsmenge der Nachbargemeinden betrug ca. 110.000 m<sup>3</sup>. Die Zuflussmenge der Kläranlage lag bei ca. 2,03 Mio. m<sup>3</sup> Schmutzwasser einschl. Schmutzfracht. Diese Werte liegen nach Auskunft des betreuenden Ingenieurbüros Dippold & Gerold genau im Bereich der zu erwartenden Daten.*

*Im II. und III Quartal 2018 betrug die Förderung des Trinkwassers ca. 490.000 m<sup>3</sup>; im gleichen Zeitraum belief sich der Zufluss zur Kläranlage auf ca. 950.000 m<sup>3</sup> Abwasser.“*

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis und stellt fest, dass die Empfehlung aus der Bürgerversammlung hiermit erledigt ist.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	18 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

**2.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept des "Sonnenfeldes"**

Stadtratsmitglied Standl nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung im Besucherbereich Platz. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Im Rahmen der Bürgerversammlung am 12.02.2019 erfolgte eine Anregung von Stefanie Riehl und Gerhard Riehl mit dem Ziel der Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für das Sonnenfeld. Hierzu folgend ein Auszug aus der Niederschrift zur Bürgerversammlung (**siehe Anlage 1 zu TOP 2.2**):

11. Riel Stefanie und Gerhard

***städttebauliches Gesamtkonzept Sonnenfeld***

Herr Riel ist der Meinung, für das Sonnenfeld solle ein städtebauliches Gesamtkonzept erstellt werden. Es fehle die Entwicklung der restlichen Flächen. Es sei z. B. offen, wie der Verkehr abgewickelt wird oder wo und in welchem Umfang Grünflächen und Spielplätzen entstehen sollen. Es fehle ein großer Plan.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

**Abstimmung:**

**Die Bürgerversammlung stimmt mehrheitlich zu.**

**Der Antrag stellt eine Empfehlung der BV dar und muss deshalb innerhalb von 3 Monaten, also bis spätestens 12.05.2019 durch das nach der GeschO zuständige Organ (SR, Ausschuss oder BGM) behandelt werden.**

Bei Fragen, Anregungen und Anträge aus der Bürgerversammlung sind diese zu unterscheiden, die im Rahmen der Bürgerversammlung mit Abstimmung durch die anwesenden Bürger zur Diskussion und Beschlussfassung in den Stadtrat eingebracht wurden, sowie Fragen, Anregungen und Anträge, die bereits zuvor schriftlich eingegangen waren, im Rahmen der Bürgerversammlung durch den Ersten Bürgermeister hinreichend behandelt wurden und/oder über die keine Abstimmung erfolgte oder diese keine Mehrheit zur Weiterbehandlung erbrachte.

In dem vorliegenden Fall wurde seitens der anwesenden Bürger per Abstimmung um eine weitere Behandlung in städtischen Gremien gebeten.

Erste dokumentierte und der Verwaltung vorliegende Gesamtkonzepte und Ideen für die Entwicklung des Sonnenfeldes reichen bereits in das Jahr 1973 zurück. Diese

wurden auch umfangreich im Stadtrat diskutiert. Am 03.02.1975 erfolgte dann eine Beauftragung des 2. Preisträgers (Ludwig Schwarz und Hartmut Holl) im Ideenwettbewerb „Sonnenfeld“ durch den Stadtrat. Der Auftrag erstreckte sich über Erstellung der weiteren Planung bis hin zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes für das Gebiet „Sonnenfeld“. Eine Umsetzung der Planung erfolgte im Folgenden nicht. Lediglich einzelne Teilflächen, wie das Rathaus, wurden entwickelt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2012 (**siehe Anlage 2 zu TOP 2.2**) benennt grundsätzlich das Sonnenfeld als wesentliches städtebauliches Flächenentwicklungspotential. So formuliert das ISEK auf Seite 122, dass das Sonnenfeld den Bereich darstellt, der für die Stadtentwicklung die größte Bedeutung besitzt.

Hintergrund ist unter anderem auch das im ISEK formulierte Ziel einer verglichen mit den Umlandkommunen überproportionalen Steigerung der Bevölkerungszahl, um der zentralörtlichen Bedeutung auch in der Bevölkerungsentwicklung gerecht zu werden (ISEK Stadt Freilassing, S. 102). Mit der aktuellen Bestimmung Freilassings zu einem Oberzentrum und der damit einhergehenden Stärkung der zentralörtlichen Bedeutung nimmt dieses Ziel an Bedeutung zu. Da Freilassing entsprechend auch bei potentiellen Bewohnern als Wohnstandort mit zentralörtlicher Bedeutung

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

weiterhin attraktiver wird, ist mit einem steigenden Wohnraumbedarf bzw. einer Verknappung des zur Verfügung stehenden Wohnraumes zu rechnen.

Wie bereits im ISEK auf Seite 79 festgestellt, kann die Stadt Freilassing nur mit der Ausweisung von neuem Wohnbauland dem knappen und damit sich weiter vertuernden Wohnraumangebot entgegenwirken.

Insbesondere zur Deckung des durch stetigen Bevölkerungswachstums steigenden Wohnraumbedarfes kann das Sonnenfeld als bereits teilweise erschlossene und innenstädtische Fläche einen erheblichen Beitrag leisten.

Die erschlossene und innerstädtische Lage des Sonnenfeldes in Verbindung mit den im Umfeld vorhandenen Einrichtungen, wie Nahversorger, Ärzte, soziale Infrastruktur usw. und der erheblichen zusammenhängenden Größe begründet auf der einen Seite die beschriebene Bedeutung zur Schaffung von Wohnraum für die Gesamtstadt, bedeutet aber auf der anderen Seite auch die Notwendigkeit eines vorbereiteten und gesamtstädtisch betrachteten städtebaulichen Vorgehens.

Erste vorbereitende städtebauliche Überlegungen erfolgen bereits im Rahmen des ISEKs. Auf Seite 53 des ISEKs werden erste Vorschläge für eine mögliche Nutzungsmischung im Bereich des Sonnenfeldes genannt:

„[...] in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof bestehen beste Chancen für ein urbanes innerstädtisches neues Wohnquartier mit Mehrgenerationenwohnen, Studentenwohnen und Altenwohnen.“ (ISEK, S. 53)

„Hier bietet sich auch ein Standort für das seit langem gewünschte Bürgerhaus an - in zentraler Lage, in Verbindung mit einer westlich vorgelagerten innerstädtischen Grünfläche.“ (ISEK, S. 53)

Mit der Feststellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes am 11.12.2017 und Genehmigung vom 29.01.2018 durch das Landratsamt Berchtesgadener Land erfolgte im nördlichen Teilbereich des Sonnenfeldes eine zusammenhängende konzeptionelle Betrachtung eines Teilgebietes des Sonnenfeldes.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte zur Vorbereitung von Bebauungsplanverfahren. Die zuvor beschriebenen städtebaulichen Überlegungen und potentiellen Nutzungen des ISEKs wurden hierbei berücksichtigt.

Das ISEK allein kann jedoch nicht die notwendige planerische städtebauliche Detailschärfe liefern, um auf dessen Aussagen das südliche Sonnenfeld weiterzuentwickeln. Auch wenn bisher aus städtebaulicher Sicht ein Fehlen eines

das nördliche und südliche Sonnenfeld umfassenden Konzeptes jedoch nicht als schädlich zu bewerten ist.

Vielmehr erscheint eine stufenweise Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung im Sonnenfeld sinnvoll. Hintergrund sind unter anderem die aktuell in Detaillierungsgrad und zeitlicher Umsetzung unterschiedlichen vorliegenden städtebaulichen Zielvorstellungen im nördlichen und südlichen Sonnenfeld. Eine schrittweise konzeptionelle Entwicklung ist auch wegen der gegebenen, unterschiedlichen städtebaulichen Situationen im Norden und Süden des Sonnenfeldes - hinsichtlich verkehrlicher Erschließung, Immissionen und umgebendes, bestehendes städtebauliches Umfeld – als unschädlich zu betrachten. Erleichtert wird diese Vorgehensweise auch durch den im ISEK vorgesehenen und in der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Grünzug. Dieser stellt einen deutlichen Einschnitt im städtebaulichen Gefüge dar.

Für das südliche Sonnenfeld verbleibt jedoch die Notwendigkeit eines einheitlichen Gesamtkonzeptes, um ein vorbereitetes und gesamtstädtisch betrachtetes städtebauliches Vorgehen zu ermöglichen und dem Sonnenfeld die auf Grund der

Lage und des Bedarfes entsprechende städtebauliche Funktion in der Gesamtstadt zuordnen zu können. Diese Notwendigkeit wurde auch im Rahmen der Abwägung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes am 11.12.2017 durch den Stadtrat (**siehe Anlage 3 zu TOP 2.2**) erkannt. Ein Gesamtkonzept formuliert dann für das südliche Sonnenfeld klarer definierte städtebauliche Zielvorstellungen, die die Grundlage für folgende Bauleitplanverfahren sein können.

Um jedoch ein städtebauliches Konzept erfolgreich in Bauleitplanverfahren auch verbindlich umzusetzen, ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer Voraussetzung und eine frühzeitige Einbindung der Interessen der Eigentümer, Anwohner und potentiellen Nutzer sinnvoll. So heißt es im ISEK auf S. 54, dass die Entwicklung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohn- und Gewerbebauland im offenen Dialog zwischen Stadt und Grundeigentümern erfolgen soll.

Bei der bestehenden komplexen Eigentümerstruktur mit anzunehmenden divergierenden Entwicklungs- oder Nicht-Entwicklungswünschen ist derzeit die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes und entsprechende Umsetzung ohne unterstützende rechtliche Instrumente alsbald nicht darstellbar.

Ein solches rechtliches Instrument ist die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) gemäß § 165 BauGB. Die SEM ermöglicht große Stadtentwicklungsprojekte (zum Beispiel die Neuplanung eines Ortsteils) für die Kommunen zu erleichtern. Die Erleichterung liegt vor allem darin, dass für die Stadt der Erwerb benötigter

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

Grundstücke vereinfacht wird. Ziel ist es, für das Entwicklungsgebiet eine am Allgemeinwohl orientierte Planung mit der notwendigen Infrastruktur (zum Beispiel Straßen und Plätze, Kindertagesstätten, Schulen, Grünflächen) zügig durchführen und umsetzen zu können.

Sollte eine alsbaldige Entwicklung des Sonnenfeldes nicht angestrebt werden, ist dennoch eine Umsetzung von Konzepten an die Anwendung von rechtlichen Instrumenten und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer gebunden. Hintergrund ist unter anderem auch die Notwendigkeit, das Planungsbegünstigte sich an den entstehenden Kosten für die Gemeinde beteiligen, Flächen für notwendige Infrastruktur gesichert wird und die vorgesehene Planung umgesetzt wird. Rechtliche Instrumente, die beispielsweise Flächen für notwendige Infrastruktur oder Kostenbeteiligungen regeln können, sind z. B. Umlegungsverfahren, städtebauliche Verträge und die sogenannte Sozialgerechte Bodennutzung.

Umlegungsverfahren können im Zuge der Bauleitplanung zur Neuordnung und Umverteilung von Grundstücken, damit sie entsprechend den jeweils geltenden bauplanungsrechtlichen Vorgaben bebaut werden können, herangezogen

werden. Dabei verbleiben Grundstücke, die für notwendige Infrastrukturen benötigt werden im Eigentum der Stadt.

Über Städtebauliche Verträge besteht die Möglichkeit, einem Dritten die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch zu übertragen oder hierüber andere Vereinbarungen zu treffen. Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages können die privatrechtliche Neuordnung der Grundstückverhältnisse, Bodensanierung, Freilegung von Grundstücken und eine Kostenübernahme sein.

Die Sozialgerechte Bodennutzung sieht die Beteiligung der Planungsbegünstigten an Kosten und Lasten der Gemeinden vor. Die Übernahme von Anteilen der Herstellungskosten und Flächenabtretungen für notwendige Infrastruktur wie Erschließungsanlagen, Kindertagesstätten oder Grünflächen wird durch das Konzept sozialgerechte Bodennutzung gesamtstädtisch geregelt.

Die einzelnen Instrumente können, je nach Fläche kombiniert, nebeneinander oder unabhängig angewendet werden.

Bereits bei der Erarbeitung des ISEKs wurde die Mitwirkung der Eigentümer und die Sicherung von Kostenübernahmen, Flächen und der Planung für die Entwicklung des großen und für Freilassing bedeutsamen Sonnenfeldes als Voraussetzung erkannt. So formulierte das ISEK auf Seite 122, dass mit den Eigentümern der Flächen im Sonnenfeld eine Regelung erzielt werden soll, die dann auch auf andere Gebiete übertragen wird.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

Die haushaltsrechtliche und städtebauliche Notwendigkeit Grundsatzregelungen für die Sicherung von Kostenübernahmen, Flächen und der Planung gesamtstädtisch zu finden, ist unter anderem im Hinblick auf die Schaffung von Kinderkrippen-, Kindertages-, Kindergarten- und Grundschulplätzen neben der Sicherung von Flächen für die Erschließung offensichtlich.

Neben den Verweisen im ISEK auf Seite 122 und auf Seite 54, dass eine Gleichbehandlung der Grundeigentümer bei der Entwicklung von Flächen verbindlich sein sollte, besteht außerdem eine rechtliche Notwendigkeit einheitliche Regelungen zu finden, die dann auch auf andere zu entwickelnde Flächen, wie z.B. Staufenstrasse, übertragen werden können.

Dieser Thematik hatte sich bereits auch die Lenkungsgruppe am 06.04.2019 angenommen und die Empfehlung formuliert, vor der Entwicklung einzelner größerer zusammenhängender Flächen einheitliche Grundsatzregelungen für die Sicherung von Kostenübernahmen, Flächen und der Planung zu finden.

Grundsätzlich ist hinsichtlich des nun gestellten Antrages festzuhalten, dass die Notwendigkeit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die restliche Fläche des Sonnenfeldes, südlich des Geltungsbereiches der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes, fachlich gegeben und bereits im Rahmen der Sitzung des

Stadtrates am 11.12.2017 auch erkannt wurde. Die im Antrag formulierte Verortung von Nutzungen in einem Gesamtkonzept ist grundsätzliche Leistung eines Konzeptes und kann entsprochen werden.

Eine alsbaldige Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für das südliche Sonnenfeld, ist aus Sicht der Stadtverwaltung nicht sinnvoll, da eine entsprechende Umsetzung eines Gesamtkonzeptes in verbindliches Planungsrecht nicht ohne bestimmte Vorleistungen, Entscheidungen und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer möglich ist.

Solche Vorleistungen und Entscheidungen betreffen die zuvor beschriebenen rechtlichen Instrumente zur Sicherung von Kostenübernahmen, Flächen und der Planung. Die Stadtverwaltung empfiehlt vor Erstellung oder Beauftragung eines Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Sonnenfeldes eine Entscheidung über diese Sicherungsinstrumente auch auf Grundlage der Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu treffen.

Dahingehend verweist die Verwaltung auch auf die bereits 1973 erfolgten ersten Planungen. Sofern entsprechende Sicherungsinstrumente im Sonnenfeld bei einem neuen Gesamtkonzept nicht angewendet werden, ist zu vermuten, dass eine Umsetzung ebenso aufgegeben wird.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

Aus dem Gremium wird gefragt, wie sich die zeitliche Schiene zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes darstellt und die Meinung vertreten, dass dieser ja den fachlichen Input für die Flächenverwendung darstelle.

Herr Schmitz antwortet, dass ein Flächennutzungsplan nur grobe Vorgaben, wie z.B. die Art der Nutzung festlegt, nicht aber z.B. die Verkehrsflächen und deren Lage.

Auch ein Landschaftsplan liefert keine detaillierteren Angaben. Daher sei die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes und ein möglicher städtebaulicher Entwurf unabhängig voneinander. Das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes kann langwierig sein. Die Auftragsvergabe an einen Planer zur Erstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt noch im ersten Halbjahr 2019.

Aus dem Stadtrat wird die Meinung vertreten, dass der Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan schon Grundlage für den städtebaulichen Entwurf sein sollten. Es wird vorgebracht, dass eine verkehrsarme, rad- und fußwegfreundliche Gestaltung erfolgen sollte. Grünflächen sind zu schaffen und zu erhalten.

Aus dem Gremium wird festgestellt, dass aus der Vergangenheit eine schrittweise Bebauung vom Rand her beobachtet werden kann. Dies könne nicht der Weg und das Ziel sein. Jedoch fehlt die Eigentümerbereitschaft. Trotzdem sollte die Planung vorangetrieben werden. Wenn die Eigentümer damit nicht einverstanden sind, dann passiert auf diesen Flächen eben nichts.

Bürgermeister Flatscher äußert dazu, dass es wichtig ist, dass man gemeinsam mit den Eigentümern versucht etwas voranzutreiben und die Bereitschaft der Eigentümer zu ermitteln ist.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Antrag von Frau Stefanie Riehl und Herrn Gerhard Riehl aus der Bürgerversammlung der Stadt Freilassing vom 12.02.2019 zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt, dass vor Erstellung oder Beauftragung eines Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Sonnenfeldes die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu ermitteln ist.

Der Stadtrat beschließt, dass vor Erstellung oder Beauftragung eines Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Sonnenfeldes auf Grundlage der Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer die Anwendung einzelner rechtlicher Instrumente zur Sicherung von Kostenübernahmen, Flächen und der Planung zu prüfen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

### 3. Vorstellung der Grundwassergleichenpläne

**Stadtratsmitglied Standl** kehrt nach Abschluss des TOP 2.2 und dem damit verbundenen Wegfall der persönlichen Beteiligung auf seinen Platz zurück. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Lastovka** kommt um 18:03 Uhr zur Sitzung. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Fürle** und **Stadtratsmitglied Standl** verlassen um 18:09 Uhr die Sitzung. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Im Sommer 2018 wurde das Ingenieurbüro GEOCONSULT ZT GmbH mit der Erstellung eines Grundwassergleichenmodells beauftragt.

Aus den übergebenen Grundwasserpegelaufzeichnungen der Stadt Freilassing ergaben sich Gleichenpläne über die vorhandene mittlere Grundwassersituation, als auch über zu erwartende Grundwasserhöchststände.

Durch Zusammenführung dieser Linien gleichen Grundwasserstandes mit den geographischen Geländehöhen kann die direkte Beziehung zum Flurabstand des Grundwasserspiegels festgestellt werden.

Die vorliegenden Pläne zeigen eine ausgeprägte Strömungsrichtung des Grundwassers von Süd-West nach Nord-Ost. Im Bereich Lokwelt erfolgt durch eine bestehende Brunnenanlage eine nur örtlich begrenzte Behinderung dieser Strömung.

Deutlich zu erkennen ist die Beeinflussung des Strömungsbildes im Saalachbereich vor und hinter dem Flusskraftwerk Rott; hier wird der GW-Spiegel und die zugehörige Strömung stark beeinflusst. Die höher liegende Saalach verhindert einen Abfluss des Grundwassers in die Saalach vor dem Kraftwerk; es wird entlang der Saalach nach Norden aufgestaut und erst nach der Länderbrücke passt sich der Grundwasserstrom der vorhandenen Fließrichtung wieder an.

Die niedrigsten Flurabstände sind westlich der B20, vor allem in den durch das Hochwasser 2013 betroffenen Gebieten entlang Heideweg bis Geländeabbruch westlich Laufener Straße vorhanden. Bei Betrachtung der Höchstpegelstände werden vereinzelt freiliegende Grundwasserspiegel angetroffen.

Nach Auskunft von GEOCONSULT kann in einem Abstand von 10 Jahren mit derartigen Höchstwasserständen gerechnet werden.

Die vorliegenden Pläne können der Öffentlichkeit auf der Internetseite der Stadt Freilassing zugänglich gemacht werden. Die festgestellten Grundlagen könnten zukünftig in Bebauungspläne einfließen und bei der Ausführung neuer Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen. Eine rechtliche Beurteilung dazu steht noch aus.



NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

Herr Heimlich von der Firma GEOCONSULT ZT GmbH stellt den Stadträten die Grundwassergleichenpläne vor und erläutert diese.

**Aus dem Gremium wird nachgefragt, wodurch diese „Säcke“ bei den Gleichenlinien entstehen.**

Herr Heimlich erläutert, dass die Saalach an einigen Bereichen sehr hoch liegt und dadurch das Grundwasser nicht aufnehmen kann. Dadurch entsteht ein Umlenken in der Grundwasserströmung.

**Aus dem Stadtrat wird die Frage gestellt, ob das Grundwasser und die Fließrichtung durch das Kraftwerk Rott beeinträchtigt werden.**

Herr Heimlich bejaht dies und verweist auf seine späteren Ausführungen in der Präsentation.

**Im Gremium wird nachgefragt, ob die Höhe des Grundwasserspiegels durch das Gelände bedingt ist, oder aufgrund eines Aufstaus durch das Kraftwerk Rott.**

Herr Heimlich erläutert, dass dies auch an der Aufstauung durch das Kraftwerk Rott liegt.

**Im Gremium wird nachgefragt, wie die Strömung auf österreichischer Seite verläuft.** Herr Heimlich erklärt, dass diese auch auf österreichischer Seite relativ parallel zur Saalach, in etwa spiegelbildlich, verläuft.

**Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, dass man sich von der Salzburg AG die Grundwasserwerte vor und nach dem Bau des aktuellen Kraftwerks vorlegen lassen sollte. Anhand dieser Werte könnte man bewerten, welchen Einfluss der Neubau des Kraftwerks auf das Grundwasser hatte.**

Aufgrund der bestehenden Messstellen kann man die dadurch gewonnenen Werte für zukünftige Bewertungen und Analysen verwenden.

**Im Gremium wird festgestellt, dass sich die Grundwasserhöhe kontinuierlich reduziert. Nach der Brücke ist das Grundwasser nur ca. 50cm tiefer. Ein Aufstau könne somit nicht festgestellt werden.**

Herr Heimlich erläutert, dass das Grundwasser einen flacheren Sprungpunkt hat als das Oberflächenwasser.

**Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob eine Grundwassererhöhung im Bereich Freimann auf das Kraftwerk Rott zurückzuführen ist und ob man nicht über eine Absenkung nachdenken sollte, z.B. mittels Drainageverlegungen. Wenn der Betreiber dazu beiträgt, müssten Maßnahmen durch den Betreiber getroffen werden.**

Herr Heimlich antwortet dazu, dass man dies heute so machen würde, wenn man ein Kraftwerk baut.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

Aus dem Gremium wird die Meinung vertreten, dass man die rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen müsste, um den Betreiber nachträglich zu Maßnahmen zu verpflichten.

Aus dem Gremium wird gefragt, ob es Prognosen gibt, wie der neue Hochwasserdamm das Grundwasser beeinträchtigt.

Herr Heimlich antwortet, dass diese Maßnahme bei Hochwasserereignissen auch auf das Grundwasser einen positiven Effekt haben wird.

Aus dem Gremium wird ergänzt, dass nicht der Stand bei Hochwasser gemeint war, sondern bei Normalzustand.

Herr Heimlich antwortet, dass der Damm sich weder positiv noch negativ auf den Normalstand auswirken wird.

Aus dem Gremium wird nach der Fließgeschwindigkeit des Grundwassers gefragt.

Herr Heimlich antwortet, dass diese ca. 1m pro Tag beträgt.

Aus dem Gremium wird darum gebeten, aus den erlangten Erkenntnissen Maßnahmen abzuleiten und diese ggf. in den Beschluss aufzunehmen. Es sollte die Historie vor und nach dem Neubau des Kraftwerks Rott aufgearbeitet werden.

Damit sollte eine Aufklärung möglich sein, ob das Kraftwerk hierfür verantwortlich ist. Dies sollte in den Beschluss aufgenommen werden.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, warum die Salzburger Seite der Saalach nicht vom Hochwasser betroffen war.

Herr Heimlich erläutert, dass die Salzburger Seite geringfügig höher liegt.

Aus dem Gremium wird bezweifelt, dass der Damm keine Auswirkungen auf die Grundwassersituation hat. Dies würden auch die Erkenntnisse aus den Planungen zeigen. Jede Maßnahme die tiefer in den Boden ragt, müsste Auswirkungen auf das Grundwasser haben.

Herr Heimlich antwortet, dass nach seinem Informationsstand keine tiefergehenden Einbringungen in den Boden verbleiben.

Aus dem Gremium wird angebracht, dass man überprüfen sollte, inwieweit Einbringungen in den Boden verbleiben.

Aus dem Gremium wird auf eine Aussage des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen, wonach die erforderlichen Einbringungen in den Boden keine Auswirkungen auf das Grundwasser haben.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Es soll geprüft werden, welche Auswirkungen der Neubau des Kraftwerks Rott im Jahr 2005 auf das Grundwasser hat und ggf. weitere Schritte eingeleitet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**4. Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion: Gesamtkonzept inkl. Defizitausgleich bzgl. fehlender Krippen- und Kinderhortplätze**

Stadtratsmitglied **Bräuer** verlässt um 18:45 Uhr die Sitzung. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Antrag lautet wie folgt:

*„Die FWG hat von den freien Trägern erfahren, dass alle vorhandenen Krippen- und Hortplätze für das Jahr 2019/2020 bereits zum jetzigen Zeitpunkt vergeben sind. Die FWG geht davon aus, dass der eigentliche Bedarf auch nicht durch die städtische Krippe und den Tagesmüttern gedeckt werden kann. Aus diesem Grund wurde beantragt, dass unter den geplanten Wohnbauprojekten der Stadt Freilassing und den gestiegenen Einwohnerzahlen ein Gesamtkonzept inkl. Defizitausgleich mit den freien und kirchlichen Trägern erarbeitet und den Stadträten zur Entscheidung baldmöglichst vorgelegt wird.“*

Kinderkrippe:

Die Bedarfsplanung der Kinderkrippe wurde am 15.10.2018 vom Stadtrat behandelt.

Derzeit stehen 59 Betreuungsplätze zur Verfügung. Legt man für die Bedarfsermittlung in Freilassing eine durchschnittliche Betreuungsquote von 27,4 % (Durchschnittswert lt. Bayerischem Städtetag) zugrunde, ergeben sich die in der Anlage 1 dargestellten Zahlen.

Mit Wachstumsprognose (Annahme ca. 570 Wohneinheiten in den nächsten Jahren) würden sich rd. 30 weitere Plätze ergeben. Welcher Ausbaugrad angestrebt werden soll, ist abzuwägen.

Folgende Zahlen ergeben sich bei einer Quote von 27,4 % bei angenommenen Geburtenzahlen von:

Geburtenzahl	Bedarf	Differenz
150	$(150 \times 2 \times 27,4\%) = \mathbf{82 \text{ Plätze}}$	23
160	$(160 \times 2 \times 27,4\%) = \mathbf{88 \text{ Plätze}}$	29
170	$(170 \times 2 \times 27,4\%) = \mathbf{93 \text{ Plätze}}$	34
180	$(180 \times 2 \times 27,4\%) = \mathbf{99 \text{ Plätze}}$	40

Die Tagesmutter Frau Tausch wird die Kinderbetreuung zum neuen Betreuungsjahr 2019/2020 beenden. Laut dem Landratsamt Berchtesgadener Land kann jedoch von einem Ersatz ausgegangen werden. Nähere Informationen werden uns noch mitgeteilt.

Am 18.02.2019 nahm der Stadtrat Informationen über die Erhöhung der GFZ für eine mögliche Einrichtung einer Kinderkrippe durch den Investor in den „Matulusgärten“ zur Kenntnis. Wortmeldungen aus dem Sitzungsprotokoll ergeben, dass eine Erhöhung der GFZ nicht stattfinden soll.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

Die Verwaltung ist mit dem Träger der Kindertagesstätte „Tigerente“ bezüglich weiterer Entwicklungsmöglichkeiten in Kontakt.

Bei Maßnahmen zur Bedarfsdeckung werden freie Träger in der Regel mit eingebunden.

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses am 29.04.2019 wurde seitens des Gremiums auf folgendes hingewiesen:

*Bei einer angenommenen Geburtenzahl von 180 zeigt sich, dass auf jeden Fall ein Bedarf von 40 zusätzlichen Kinderkrippenplätzen bestehen würde. Um diesen Bedarf decken zu können, gäbe es nun verschiedene Möglichkeiten. Entweder die Stadt baut und betreibt eine zusätzliche Kinderkrippe selbst, die Stadt baut eine Kinderkrippe und sucht hierfür einen geeigneten Betreiber oder ein Träger errichtet die Kinderkrippe, welche dann entweder von der Stadt oder dem Träger selbst*

*betrieben wird. Diese Möglichkeiten müssten nun im weiteren Verfahren geprüft werden.*

Kinderhort:

Zum kommenden Schuljahr 2019/2020 wird die offene Ganztagschule in Betrieb gehen.

In der Mittagsbetreuung der Grundschule werden derzeit 80 Kinder betreut. In der offenen Ganztagschule sollen 110 Kindern in „Langgruppen“, nach Schulschluss bis 16:00 Uhr und ca. 40 Kindern in „Kurzgruppen“, nach Schulschluss bis 13:05 Uhr oder 13:30 Uhr betreut werden.

Derzeit liegen 138 Anmeldungen vor, davon 94 Kinder für die Langgruppen und 44 Kinder für die Kurzgruppen. Die Zuweisung erfolgt durch die Grundschule.

Künftige Erweiterungsmöglichkeiten können noch geprüft werden. Derzeit besteht kein Handlungsbedarf.

Regelung zur Förderung der freien Träger:

Die Förderung von Kindertagesstätten wurde am 30.07.2018 vom Stadtrat wieder beschlossen. Der freiwillige Betriebskostenzuschuss i.H.v. 16 % wird aus der kommunalen Fördersumme berechnet und ausbezahlt. Des Weiteren erhalten Kindertagesstätten in eigener Einrichtung zusätzlich einen Bauunterhaltszuschuss i.H.v. 3.000,00 € pro Gruppe. Diese Regelung gilt bis 31.12.2022.

Für das Kalenderjahr 2017 wurde ein freiwilliger Betriebskostenzuschuss i.H.v. insgesamt 97.410,73 € an die freien Träger ausbezahlt.

Defizitverträge bestehen derzeit nicht.

Aus dem Gremium wird bemängelt, dass der Grundgedanke ein Gesamtkonzept war. Beim dem Vorgestellten handelt es sich jedoch nur um eine Bedarfserstellung. Man hätte sich vorgestellt, dass verschiedene Möglichkeiten geprüft werden und ein Konzept zur Zielerreichung vorgestellt wird. Eine Möglichkeit wäre zum Beispiel auch Planungen gemeinsam mit freien Trägern. Ebenso wird bemängelt, dass die Höhe der Betriebskostenzuschüsse zu niedrig sind.

Aus dem Gremium wird angebracht, dass Gespräche mit Firmen geführt werden sollten.

Aus dem Gremium wird angebracht, dass hier auch ein Zeitplan erforderlich ist und alle relevanten Aspekte berücksichtigt werden (z.B. Grundschulerweiterung, Wegfall Laufener Straße usw.).

Bürgermeister Flatscher antwortet, dass über Betriebskindergärten bereits beim Unternehmerfrühstück gesprochen wurde. Eine Bedarfsermittlung ist der erste Schritt auf deren Grundlage dann die weiteren Punkte abgearbeitet werden, wie dieser Bedarf erreicht werden kann.

Aus dem Gremium wird festgestellt, dass der Antrag noch nicht erledigt und der Beschluss entsprechend zu ändern ist.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, dass ein Bedarf für ca. 40 weitere Kinderkrippenplätze besteht und hierzu weitere Schritte eingeleitet werden sollen. Es wird festgestellt, dass der Antrag hiermit erledigt ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

JA	15 Stimmen
NEIN	6 Stimmen

#### **5. Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion: Lüftung Mittelschule**

Die FWG-HL-Fraktion stellte in der Stadtratssitzung am 25.03.2019 folgenden Antrag:

*„In der Bürgerversammlung am 12.02.2019 wurde eine Anfrage von Ludwig Unterreiner bzgl. der Lüftungsanlage der Mittelschule gestellt. In der Bürgerversammlung hat man davon Kenntnis genommen. Wir nehmen die Anfrage sehr ernst, da offensichtlich Messwerte über dem zulässigen Grenzwert liegen. Deshalb beantragt die FWG Heimatliste, dass dem Stadtrat folgende Punkte vorgelegt werden:*

- *Dimensionierung der Lüftungsanlage/Raum*
- *Jeweilige Raumbelastung*

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

- *Ergebnisse aus Luftmessungen*
- *Unterlagen bzgl. Besprechungen zur Gebäudeinstandhaltung*
- *Energiebedarf Lüftungsanlage*

## ***Begründung:***

*Wie in der Hinführung zu dem Antrag nehmen wir die Anfrage ernst und möchten, dass diese auch im Stadtrat behandelt wird. Es geht hier um die Gesundheit unserer Kinder.*

*Wenn dem nicht so wäre, wäre hier sicher ein Widerspruch der in der Bürgerversammlung anwesenden Schulleitung gekommen.*

*Wir hoffen, dass unser Anliegen die Zustimmung der Kollegen im Stadtrat findet.“*

## **Stellungnahme SG Hochbau:**

### **Erläuterung der Einheit ppm:**

Beim Begriff ppm (parts per million) handelt es sich um eine Messeinheit, welche ein Millionstel angibt (1.000 ppm = 1.000 Teile auf 1.000.000 Teile).

Die Einheit ppm wird verwendet, um den Anteil an Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) in der Innenraumluft bzw. Außenluft anzugeben.

Die Werte an der Anlage wurden vor Ort durch das Sachgebiet Hochbau und den Hausmeister geprüft.

Der Prüfung wurde die VDI 6000 Blatt 6 Punkt 2.7 Tabelle 4 zugrunde gelegt.

Die Werte, auch die Spitzenwerte, sind nicht im kritischen Bereich (> 2000 ppm). Bei den vorgenannten Messungen zeigte ein Fühler konstant einen Wert von 2000 ppm an. Dies weist bei fachlicher Prüfung im August 2018 auf einen defekten Fühler hin. Der defekte Fühler wurde im Zuge der nächsten Wartungsarbeiten Ende September 2018 ausgetauscht.

Die Standardwerte im belegten Klassenzimmer sind zwischen 800 – 1400 ppm – im Mittel ca. 1000 - 1100 ppm. Durch Lüften in der Pause werden wieder die Sollwerte um 1000 ppm und weniger erreicht, was lt. Historiendiagramm auch von den Lehrkräften gemacht wird. (Siehe hierzu auch VDI 6000 Blatt 6.)

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

**Tabelle 2. Leitwerte für die Kohlendioxid-Konzentrationen in der Innenraumluft (Ad-hoc-AG 2008)**

CO <sub>2</sub> -Konzentration [ppm]	Hygienische Bewertung	Empfehlung
< 1000	Hygienisch unbedenklich	- Keine weiteren Maßnahmen
1000–2000	Hygienisch auffällig	- Lüftungsmaßnahmen intensivieren (Außenluftvolumenstrom bzw. Luftwechsel erhöhen) - Lüftungsverhalten überprüfen und verbessern
> 2000	Hygienisch inakzeptabel	- Belüftbarkeit des Raumes prüfen - ggf. weitgehende Maßnahmen prüfen

Die Werte wurden zusätzlich noch vom IB Grassman geprüft. Herr Grassman hat uns diesbezüglich noch folgende Tabelle welcher von Ihm zur Prüfung herangezogen wurde:

**Klassifizierung der Raumluftqualität nach DIN EN 13779: 2007–09 (DIN 2007–09). Die Tabelle enthält in den Spalten 1–3 und 5 die Vorgaben der DIN EN 13779. Spalte 4 stellt beispielhaft für eine CO<sub>2</sub>-Außenluftkonzentration von 400 ppm absolute CO<sub>2</sub>-Konzentrationen in der Innenraumluft vor**

Raumluft-Kategorie (Indoor Air)	Beschreibung	Erhöhung der CO <sub>2</sub> -Konzentration gegenüber der Außenluft [ppm]	Absolute CO <sub>2</sub> -Konzentration in der Innenraumluft [ppm]	Lüftungsrate/Außenluftvolumenstrom [l/s Person] ([m <sup>3</sup> /h Person])
IDA 1	Hohe Raumluftqualität	≤ 400	≤ 800	> 15 (> 54)
IDA 2	Mittlere Raumluftqualität	> 400–600	> 800–1000	10–15 (> 36–54)
IDA 3	Mäßige Raumluftqualität	> 600–1000	> 1000–1400	6–10 (> 22–36)
IDA 4	Niedrige Raumluftqualität	> 1000	> 1400	< 6 (< 22)

## Anlagenwerte vom 01.03.2019



# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

## Anlagenwerte vom 03.04.2019



Anhand der Anlagenwerte ist ersichtlich, dass die Leitwerte für die Kohlendioxid-Konzentrationen in der Innenraumluft den Richtlinien entsprechen. Somit besteht

keine Gesundheitsgefährdung und kein weiterer Handlungsbedarf in baulicher Hinsicht. Dies wurde auch vom IB Grassmann nach Prüfung der Anlagenwerte bestätigt.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss beschloss, Kenntnis über den o.g Sachverhalt zu nehmen und den Antrag der FWG als erledigt zu vermerken.

**Erster Bürgermeister Flatscher betont, dass die Lüftungsanlage in nächster Zeit bezüglich der Effizienz geprüft werden sollte, da diese eigentlich für eine ursprünglich niedrigere Schülerzahl ausgelegt sei und nicht für die weit höhere Schülerzahl, die aktuell die Mittelschule besuchen. Dies werde man in den weiteren Prüfungen und Planungen berücksichtigen.**

Ein Gremiumsmitglied betont, dass keine Beurteilung des vorgestellten Sachverhalts möglich sei, wenn nicht das gesamte Datenmaterial vorliegt, wie dies im Antrag gefordert worden sei.

Im Gremium wird festgestellt, dass die Mittelschule dem Passivhaus-Standard entspricht. Wenn dann ein Zwangslüften erforderlich sei, ist hier womöglich falsch geplant worden. Die Lüftungsanlage muss dies auch ohne Lüften schaffen.

Aus dem Gremium stellt man sich die Frage, ob es nicht einer grundsätzlichen Überprüfung und der Prüfung von Maßnahmen bedürfe, wenn die Werte bei Regelbetrieb am Vormittag so ansteigen. Im Regelbetrieb sind diese Werte nicht akzeptabel.



Herr Kress stellt fest, dass die Werte erst ab 2000 ppm grenzwertig sind. Zwischen 1000 und 2000 ppm sind Maßnahme zu treffen – jedoch nicht baulicher Art.

Erster Bürgermeister Flatscher betont nochmals, dass die Lüftungsanlage und deren Planung anhand der steigenden bzw. höheren Schülerzahlen überprüft wird. Zur obigen Fragen aus dem Gremium stellt Erster Bürgermeister Flatscher klar, dass in der Mittelschule Ganztagesbetrieb besteht und nicht nur bis mittags. Erster Bürgermeister Flatscher stellt zudem klar, dass Optimierungen geprüft werden, aber zu keiner Zeit eine Gesundheitsgefährdung bestand oder besteht.

Von einzelnen Gremiumsmitgliedern wird bemängelt, dass der Antrag aufgrund fehlender Unterlagen nicht erledigt sei.

Frau Schenk verliert nochmals die Formulierung der Antragstellung. Frau Schenk erklärt, dass lt. Antrag die Vorlage der Punkte deshalb beantragt wurden, weil die Messwerte offensichtlich über den zulässigen Grenzwerten liegen würden. Die Werte werden jedoch - wie im Sachverhalt dargestellt - nicht überschritten.

#### Beschluss:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Es wird festgestellt, dass die Messwerte innerhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Die Vorlage weiterer Unterlagen ist daher nicht notwendig. Der Antrag ist hiermit erledigt.

Weitere Maßnahmen bezüglich Einhaltung des Passiv-Haus-Standards werden geprüft. Es soll ein Wert von 1000 ppm erreicht werden.

#### Abstimmungsergebnis:

JA	16 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

## 6. Wünsche und Anfragen

### 6.1 Bauarbeiten zum "Wohngebiet am Pfarrweg"

Erster Bürgermeister Flatscher verliest folgende E-Mail an Herrn Benno Kittl:

*Sehr geehrter Herr Kittl,*

*im Auftrag von Herrn Bürgermeister Flatscher darf ich Ihnen für Ihre Email danken und Ihnen wie folgt antworten.*

*Der Stadt Freilassing ist die Nähe zum Friedhof bewusst und wurde auch im Verfahren zum Bebauungsplan behandelt.*

*In der Begründung zum Bebauungsplan wurde diesbezüglich festgehalten, dass eine Heckenbepflanzung vorgenommen werden soll. Diese soll den Friedhof vom Wohngebiet optisch trennen und somit die Ungestörtheit auf dem Friedhof erhalten.*

*Mit freundlichen Grüßen  
Andrea Kroiher  
Vorzimmer Erster Bürgermeister*

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### **6.2 Sachstand zur Reparatur der Photovoltaikanlage an der Mittelschule**

**Stadtratsmitglied Ehrmann** fragt nach dem Sachstand zur Reparatur der Photovoltaikanlage an der Mittelschule.

**Herr Kress** antwortet, dass die Anlage repariert ist und nun fortlaufend ein Monitoring erfolgt.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### **6.3 Beitrag des Bayerischen Rundfunks zum Flughafen Salzburg**

**Stadtratsmitglied Oestreich** berichtet über einen Bericht des Bayerischen Rundfunks in der Abendschau am vergangenen Freitag über die derzeitige Sperrung des Flughafens Salzburg. Darin wurden Äußerungen getätigt, die nicht der Wahrheit entsprechen und gegenüber Freilassing respektlos sind.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### **6.4 Vergabe der Grundstücke zum "Wohngebiet am Pfarrweg"**

**Stadtratsmitglied Rilling** fragt nach, bis wann mit der Vergabe der Grundstücke für das Baugebiet am Pfarrweg zu rechnen ist.

**Erster Bürgermeister Flatscher** antwortet, dass dies frühestens im Juni/Juli der Fall sein wird.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 5  
vom 6. Mai 2019  
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt  
**Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 19:32 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 03.06.2019 genehmigt.

Freilassing, 29.05.2019  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

Ahne Stephan

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