

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	
Dritte Bürgermeisterin	Margitta Popp	
Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	bis 18:47 Uhr
Stadtratsmitglied	Friedrich Braun	
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Tim Grünberg	
Stadtratsmitglied	Peter Hans	
Stadtratsmitglied	Wolfgang Hartmann	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Dr. Wolfgang Krämer	ab 18:08 Uhr
Stadtratsmitglied	Klaus Lastovka	ab 18:44 Uhr
Stadtratsmitglied	Florian Löw	
Stadtratsmitglied	Benjamin Makatowski	ab 17:06 Uhr
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied August Schatzl
Stadtratsmitglied Friedrich Zeif

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Harald Wieberger, Noel Kress, Jan-Michael Schmiz, Robert Drechsler,
Dr. Ulrich Zeeb, Roland Eckert, Helmut Wimmer, Andrea Schenk, Gerhard Rehl,
Vanessa Prechtl

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:06 Uhr

Aktenzeichen: 0241.6.0

Protokollführer/in: Vanessa Prechtl

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 03.06.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion: Lüftung Mittelschule**
3. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eham";**
 - a) **Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes;**
 - b) **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB;**
4. **32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing im Bereich des Sommerweges, nördlich der BGL 2 sowie entlang der Bahnstrecke Freilassing-Mühdorf, nördlich der Wasserburger Straße;**
 - a) **Billigung des Vorentwurfes zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes;**
 - b) **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**
5. **Wünsche und Anfragen**
 - 5.1 **Information zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus: Projekt "Brückenschlag - das neue Bahnhofsquartier in Freilassing"**
 - 5.2 **Baustelle Münchener Straße 7**
 - 5.3 **Sachstand zum Antrag der FWG-HL-Fraktion bezüglich Wohnraumanalyse**
 - 5.4 **Fußgänger- und Radwegunterführung am Bahnhof**
 - 5.5 **Trockenheit von Bäumen in der Innenstadt**
 - 5.6 **Hochstufung der B 20 zu einer Schnellstraße**
 - 5.7 **Gehwegpflasterung beim Netto-Supermarkt in der Lindenstraße**
 - 5.8 **Antrag der GRÜNE/Bürgerliste-Fraktion auf barrierefreien Umbau der Bahnsteige im Bahnhof Freilassing**
 - 5.9 **Flächen für Obstbaumbepflanzung**
 - 5.10 **Radweg in der Münchener Straße**
 - 5.11 **bepflanzte Verkehrsinseln**

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. 7
vom 8. Juli 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 20 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|---|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 03.06.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|---|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 03.06.2019 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

- | |
|---|
| 2. Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion: Lüftung Mittelschule |
|---|

Stadtratsmitglied Makatowski kommt um 17:06 Uhr zur Sitzung. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Erster Bürgermeister Flatscher begrüßt **Herrn Meier** vom Architekturbüro Fred Meier und **Herrn Gerlach** von der Planungsgemeinschaft Bauer Schlosser Wiesner, welche bei der Planung der Lüftungsanlage mitgewirkt haben.

Auf Grundlage der Anfrage von der FWG-Heimatliste-Fraktion vom 25.03.2019 und dem letzten Stadtratsbeschluss vom 06.05.2019 welcher wie folgt lautet

„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.“

hat die Verwaltung folgende Schritte eingeleitet:

1. Wartungen und Prüfungen betreffend der Lüftungsanlage

Sämtliche Wartungsverträge und Prüfungen werden zu den vorgeschriebenen Intervallen durchgeführt. Für die Wartung der Lüftungsanlage ist die Firma KAB aus Siegsdorf beauftragt. Die Firma KAB hat 2010 auch die Lüftungsanlage installiert. Für die Wartung der MSR-Steuerung der Lüftungsanlage ist die Firma Kieback & Peter beauftragt. Die Projektanten zum Passivhausstandard und zur Lüftungsanlage wurden für die Klärung noch offener Fragen hinzugezogen.

2. Planung und Energiestandard (Architekt Meier)

Das Architekturbüro Fred Meier war für die Einhaltung des Passivhausstandards verantwortlich. Die Informationen hierzu werden in der folgenden Präsentation (**Anlage 1 zu TOP 2**) erläutert.

**3. Planung und Daten zur Lüftungsanlage
(Hr. Gerlach / Planungsbüro Bauer Schlosser Wiesner)**

Die Planung der Lüftungsanlage war Aufgabe der Planungsgemeinschaft Bauer Schlosser Wiesner, welche im zweiten Vortrag noch detaillierte Informationen (**Anlage 2 zu TOP 2**) erläutern wird.

Ergebnisse:

1. Für die in der Mittelschule verbauten Anlagen werden regelmäßige Wartungen durchgeführt.
2. Der Passivhausstandard ist nicht gefährdet.
3. CO₂-Werte unter 1000 ppm zu erzielen ist mit den vorgeschlagenen Einstellungen rechnerisch möglich. Um dies darstellen zu können, müssten Versuche, oder Messungen erfolgen. Eine Garantie, die CO₂-Werte unter 1000 ppm dauerhaft zu erzielen, kann nicht gewährleistet werden.

Die Verwaltung schlägt vor die Versuche durchzuführen und die Ergebnisse in einer Stadtratssitzung bis Ende des Jahres 2019 vorzustellen.

Im Gremium wird sich danach erkundigt in welchem Zeitraum die erläuterten Maßnahmen umsetzbar seien.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Herr Kress erklärt, dass ab dem neuen Schuljahr verschiedene Versuche und Messungen durchgeführt werden sollen und eine Vorstellung der Ergebnisse bis Ende des Jahres im Stadtrat erfolgen soll.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, welche Auswirkung es hätte, wenn die Fenster geschlossen bleiben würden.

Herr Meier erklärt, dass dies abhängig von der Jahreszeit sei. Im Sommer sei das Öffnen der Fenster kontraproduktiv, da die Lüftungsanlage nur einen gewissen Anteil an Kühlung erreichen kann und somit gegen die heiße Luft von draußen ankämpft. Deshalb steigt dann auch der Stromverbrauch.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob die Maximalbelegung der Schule aktuell erreicht sei oder ob eine noch höhere Belegung zu erwarten sei, da ansonsten eine höhere Leistung der Lüftungsanlage erforderlich sei.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass es nicht bekannt sei, wie sich die Schülerzahl zukünftig ändern wird. Wenn es zu einer Erhöhung der Schülerzahl kommt, müsste die Anlage dann bei Bedarf umgerüstet werden.

Seitens des Gremiums wird hinterfragt, ob es richtig sei, dass ein Parallelbetrieb der Aula und der Klassenräume nicht möglich sei, da die Lüftungsanlage überlastet werden würde.

Herr Gerlach erklärt, dass bei einer Vollbelegung der Aula nicht gleichzeitig alle Klassenzimmer belegt sein können. Wechselt eine Klasse z. B. für eine Unterrichtsstunde in die Aula, bleibt ein Klassenzimmer leer und die Lüftungsanlage stellt die dort nicht benötigte Luft dann automatisch anderen Räumen zur Verfügung. Insgesamt seien 11.500 Kubikmeter Luft verfügbar.

Weiterhin wird sich im Gremium danach erkundigt, warum man das anfängliche Monitoring „einschlafen“ hat lassen, wenn jetzt festgestellt wurde, dass dies doch erforderlich sei und ob der Hausmeister das Monitoring übernehmen könne.

Herr Kress erklärt, dass der Hausmeister täglich die Lüftungsanlage überprüft, dies aber noch kein Monitoring ersetzen würde. Hierfür sollte ein gesamtheitliches Konzept für die Liegenschaften des Energieverbundes angestrebt werden.

Herr Gerlach ergänzt, dass das anfängliche Monitoring durch die Regelungsfirma durchgeführt wurde und ein Hauptgrund hierfür die Gewährleistung gewesen sei. Nun sei es erforderlich das Monitoring über die Stadtverwaltung zu implementieren.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Im Gremium wird aufgeworfen, dass das Erreichen des Wertes von 1.000 ppm angeblich nur aufgrund des „psychologischen Fensteröffnens“ möglich war. Dies sollte jedoch auch ohne das Öffnen der Fenster erreicht werden können, da die Anlage dafür ausgelegt sei, die entsprechenden Werte zu erzielen.

Seitens des Gremiums wird vorgeschlagen, für jeden Raum einen Grenzwert einzustellen. Bei Überschreitung eines Wertes sollte z. B. an den Hausmeister ein Signal gesendet werden.

Ein Gremiumsmitglied verweist auf die gesundheitliche Bewertung von Kohlendioxid laut Umweltbundesamt, wonach Werte unter 1.000 ppm als unbedenklich, bis 2.000 ppm als auffällig und über 2.000 ppm als inakzeptabel eingestuft werden. Somit wird deutlich, dass in der Mittelschule keinerlei gesundheitliche Beeinträchtigung vorliegt.

Weiterhin wird seitens des Gremiums nachgefragt, ob bei Bedarf eine technische Ertüchtigung der Anlage möglich sei, da diese bereits an der Obergrenze ihrer Kapazität angelangt sei. Vielleicht wäre eine Vergrößerung der Rohre denkbar.

Herr Meier erklärt, dass dies sehr wahrscheinlich unwirtschaftlich sein würde, da die Anlage in der Decke verbaut sei und somit auch kein Platz mehr für weitere bzw. größere Rohre vorhanden sei.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die vorgeschlagenen Möglichkeiten zu testen und die Anlage mit diesen Versuchen bestmöglich für die Nutzer abzustimmen. Hierbei bleibt das Ziel bis 1000 ppm zu erreichen. Die Ergebnisse werden in einer Stadtratssitzung bis Ende des Jahres 2019 vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

3. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eham";**
a) **Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes;**
b) **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB;**

Stadtratsmitglied Reiter-Hiebl ist bei diesem Tagesordnungspunkt gemäß Art. 49 GO persönlich beteiligt und wechselt deshalb um 17:53 Uhr auf einen Besucherplatz. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Dr. Krämer kommt um 18:08 Uhr zur Sitzung. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Am 24.09.2018 hat der Stadtrat der Stadt Freilassing die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (**siehe Anlage 1 zu TOP 3**).

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ befindet sich im Stadtteil Eham. Er beinhaltet die Flurstücke 612/0, 2057/3, 2057/6, 2057/9, 2057/10, 2057/11, 2057/13, 2057/15, 2057/20, 2059/0, 2059/1, 2061/0, 2061/4, 2066/0, 2067/0, 2068/0, sowie Teilflächen von 435/0, 437/0, 437/2, 503/1, 578/3, 578/4, 607/0, 609/0, 610/0, 610/1, 610/2, 2050/0, 2057/0, 2058/0, 2067/1, 2074/0 und 2078/0.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist unter anderem die Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe.

Die Gewerbeflächenentwicklung und die Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe ist eine maßgebliche Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing, die unter anderem auch im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes festgestellt wurde.

Neben einer Nachverdichtung und Qualifizierung von bestehenden Gewerbeflächen sieht die Stadt Freilassing auch die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen gemäß ISEK als notwendig an, um die Qualität des Gewerbestandortes Freilassing für hochwertige, arbeitsplatzintensive Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes zu sichern und auszubauen sowie den Arbeitsstandort Freilassing zu festigen. In einem Gewerbeflächenentwicklungskonzept zum ISEK wurde der Bedarf an neuen Gewerbe- und Industrieflächen ermittelt und dokumentiert sowie auf dieser Grundlage einzelne potentielle Flächen ermittelt (**siehe Anlage 2 zu TOP 3**).

Im Zuge des ISEKs wurden diese Flächen auch durch den Stadtrat als Potentialflächen beschlossen (**siehe Anlage 3 zu TOP 3**). Die Gewerbeflächen sind gemäß ISEK insbesondere an den bestehenden Verkehrsachsen entlang der B 304 im Süden und der BGL 2 im Norden zu entwickeln.

Hierbei weist insbesondere die nördliche Potentialfläche im Bereich Eham erhebliche Lage und eigentumsstrukturelle Vorteile auf. Die Fläche liegt angebunden über die BGL 2 direkt im Bereich der B20 und ermöglicht von der flächigen Ausdehnung insbesondere größeren Gewerbe- und Industriebetrieben eine gute Entwicklungsmöglichkeit. Darüber hinaus ermöglichen die aktuellen Grundstückszuschnitte und die homogene Eigentümerstruktur im Bereich des projektierten Gewerbegebietes Eham gegenüber der Erweiterung des Gewerbegebietes Süd eine städtebaulich darstellbare, schnelle und effektive Entwicklung.

Auf Grund der bekannten aktuellen und zeitnahen Nachfrage unterschiedlicher Unternehmen an Flächen sind die Gewerbeflächen im Norden im Bereich Eham an der BGL 2 zeitnah zu entwickeln.

Bei den Interessenten sticht insbesondere das Unternehmen FRIMO heraus, dass aktuell im Bereich des Gewerbegebietes Nord in Freilassing in der Liegnitzer Straße ansässig ist. Dieses hatte bekundet eine Entwicklung an einem neuen Standort vorzusehen.

Mit dem im ISEK formulierten Oberziel einer wachstumsorientierten Entwicklung von Gewerbeflächen und der expliziten Nennung der Gewerbeflächen in Eham im ISEK als potentielle Gewerbeflächen und vorrangige bauliche Entwicklungsfläche entspricht die projektierte Gewerbeflächenentwicklung – auch vor dem Hintergrund, dass Flächen für ein ortsansässiges, verarbeitendes Unternehmen geschaffen werden im Besonderen der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt.

a) Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes

Aktuell liegt ein Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ in der Fassung vom 05.07.2019 (**siehe Anlage 4 zu TOP 3, nach BUEA noch angepasst**) mit Begründung in der Fassung vom 05.07.2019 (**siehe Anlage 5 zu TOP 3, zum SR hinzugefügt**) vor.

Die hochgeladene Fassung befand sich noch im Erarbeitungsprozess. Bis zur Beschlussfassung in der Stadtratssitzung erfolgte eine weitere Anpassung und Korrektur. Da erst kurz vor dem Bau-, Umwelt- und Energieausschuss entscheidende Gespräche geführt wurden, war eine frühzeitige

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Einarbeitung in den Vorentwurf nicht möglich. Auf der anderen Seite besteht jedoch die Notwendigkeit, um den Aufstellungsprozess nicht weiter zu verzögern die weiteren Schritte, wie die Billigung des Vorentwurfes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange alsbald in die Wege zu leiten.

Der Vorentwurf basiert auf der Variante 5 (**siehe Anlage 6 zu TOP 3**) der im Stadtrat am 24.09.2018 (**siehe Anlage 7 zu TOP 3**) vorgestellten städtebaulichen Studien und wurde im Rahmen von Gesprächen mit Eigentümern und Anliegern angepasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ in der Fassung vom 05.07.2019 sieht folgende Konzeption vor:

Nutzungsart:

- Der westliche Teilbereich ist als Gewerbegebiet vorgesehen. Hier sind abweichend von der BauNVO Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.
- Das vorgesehene Mischgebiet im mittleren Teil des Plangebietes ist als städtebaulicher Übergang zwischen Gewerbegebiet und Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen.
- Ausschluss von Tankstellen, Gartenbaubetrieben und selbstständigen Einzelhandel im GE

Maß der baulichen Nutzung:

- Im GE: GRZ 0,8, GFZ 2,0, BMZ 10,0, Gebäudehöhe 12m im Norden und 18m im Süden
- Im MI: GRZ 0,6, GFZ 0,8, Gebäudehöhe 10m im Norden und Westen und 8m im Süden, 2 Vollgeschosse
- Im WA: GRZ 0,4, GFZ 0,6, Gebäudehöhe 8m, 2 Vollgeschosse

Überbaubare Grundstücksflächen:

- Großzügige Baufenster im GE, MI und WA
- In der Regel rund 3m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen und Baugebietsgrenzen
- Berücksichtigung der 15m-Anbauverbotszone

Erschließung:

- Erschließung erfolgt über einen zentral liegenden Kreisverkehr
- Die Erschließung des GE erfolgt innenliegend, um die Beeinflussung der umliegenden Anwohner zu minimieren und geringere Straßenverkehrsflächen zu schaffen

- Erschließung des MI und WA erfolgt über das GE und eine zentralverlaufende Ost-West-Verbindung
- Die öffentlichen Verkehrsflächen bieten ausreichend Platz, um Parkplatzflächen und Gehwege, entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen der potentiellen Nutzungen, unterzubringen

Durchgrünung:

- Es ist eine umfangreiche Eingrünung des GE als öffentliche Grünfläche sowie eine öffentliche Grünfläche als Abstand und Lärmschutz nördlich des MI vorgesehen

Im Gremium wird betont, dass eine Straßenbreite von 14,50 m überzogen sei.

Herr Schmiz erklärt, dass aktuell noch geprüft wird, welche Breite tatsächlich notwendig sein wird, da auch Stellplätze und ein beidseitiger Geh- und Radweg vorgesehen werden sollte.

Ein Gremiumsmitglied befürchtet, dass dieses Gebiet zu einer „zweiten Traunsteiner Straße“ werden könnte und die Stellflächen von Lkws zugeparkt werden.

Hierzu wird im Gremium geäußert, dass die Parkplätze und auch die Straße etwas enger gestaltet werden sollten, um das Abstellen von Lkws zu vermeiden.

Weiterhin wird seitens des Gremiums nachgefragt, ob der Kreisverkehr an der geplanten Stelle tatsächlich die beste Variante sei, vor allem in Hinblick auf eine zukünftig eventuelle Weiterführung der Vinzentiusstraße bis zur BGL 2. Außerdem wird die Frage gestellt, ob Fußgänger und Radfahrer wie bisher die Kreisstraße über die vorhandene Verkehrsinsel kreuzen müssten oder ob die Abwicklung über den Kreisverkehr bzw. eventuell sogar über eine Unterführung erfolgen könne.

Herr Schmiz erklärt, dass die eventuelle Weiterführung der Vinzentiusstraße an den Kreisverkehr angeschlossen werden könnte. Die Weiterführung kann ohne Probleme unabhängig vom bestehenden Weg geführt werden, da hier aktuell lediglich ein Feldweg vorhanden sei und deshalb die Erschließung sowieso neu gestaltet werden müsse. Der Radverkehr sollte wie bisher über den bestehenden Feldweg erfolgen, wäre aber auch über den Kreisverkehr möglich.

Im Gremium wird die Frage gestellt, welche Auswirkungen der deutlich steigende Verkehr auf die Anwohner haben wird.

Herr Schmiz erklärt, dass ein Verkehrs- und ein Lärmschutzgutachten erst noch erarbeitet werden müsse.

Seitens des Gremiums wird sich nach den Ausgleichsflächen erkundigt.

Herr Schmiz erklärt, dass derzeit vorgesehen ist, dass der Ausgleich teilweise über nahegelegene Flächen, aber auch über eine Aufwertung von externen Flächen geschaffen werden wird.

Im Gremium wird angeregt, eine Dach- und Fassadenbegrünung für die Gebäude im Bebauungsplan festzusetzen.

Herr Schmiz erklärt, dass eine Dachbegrünung festgesetzt werden soll, bezüglich einer Fassadenbegrünung aber direkt mit den einzelnen Unternehmen Kontakt aufgenommen werden sollte und dies nicht vorzuschreiben.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, es sei aufgeführt, dass das Gewerbegebiet für verarbeitendes Gewerbe geschaffen werden soll und es wird nachgefragt, ob eine Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen trotzdem möglich sei oder ob dies dann ausgeschlossen wäre.

Herr Schmiz erklärt, aus dem ISEK ginge hervor, dass Gewerbeflächen vor allem für produzierendes Gewerbe entwickelt werden sollten. Deshalb seien aber Dienstleistungsunternehmen nicht automatisch ausgeschlossen, da es sich lediglich um Inhalte des Sachvortrages handle. Welche Zweige ausgeschlossen werden, ist dem Bebauungsplanvorentwurf zu entnehmen. Dies seien vor allem Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen.

Im Gremium wird in Hinblick auf den Radschnellweg der Hinweis geäußert, dass dieser auch durch das neu entstehende Gebiet führen sollte und dies mit einer Anbindung über die Laufener Straße geschehen könnte.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, ob schon vorab eine Immissionsbetrachtung erfolgte und schon bekannt sei, ob entsprechende Schutzmaßnahmen wie z. B. ein Lärmschutzwall erforderlich sein werden. Hierbei ginge es nicht nur um den Verkehr, sondern auch um die Immissionen der Unternehmen.

Herr Schmiz erläutert, dass als erster Schritt eine verkehrstechnische Untersuchung notwendig sei. Diese sei bis jetzt aber noch nicht durchführbar gewesen, da entsprechende Grundlagen, wie der Vorentwurf des Bebauungsplanes, fehlten. Es seien lediglich Vermutungen vorhanden, dass eine Lärmschutzmaßnahme notwendig werden wird. Deshalb seien auch Flächen berücksichtigt worden, um eine eventuelle Errichtung eines Lärmschutzwalls ermöglichen zu können. Bezüglich der Immissionen der Unternehmen könnten z. B. Grenzwerte festgelegt werden bzw. die Nachtarbeit eingeschränkt werden.

Im Gremium wird der Vorschlag geäußert, das Mischgebiet weiter in den Süden zu rücken und die breite Straße nördlich des Mischgebietes vorzusehen, um zu vermeiden, dass Lkws irrtümlicherweise in das Wohngebiet einfahren.

Herr Schmiz erklärt, dass die Gestaltung der Straßen je nach Gebietsform unterschiedlich ausfallen soll, um dadurch bereits eine optische Abgrenzung des Gewerbegebietes zum Misch- und Wohngebiet zu schaffen.

Erster Bürgermeister Flatscher ergänzt, dass die Straßenbreite wie bereits vorher schon einmal erwähnt, ohnehin nochmals überprüft werden müsse.

Bezüglich des angesprochenen Prüfauftrags zur Straßenbreite, wird im Gremium darauf hingewiesen, dass auch beachtet werden müsse, ob eine gewisse Mindestbreite einzuhalten sei.

Außerdem wird seitens des Gremiums die Frage gestellt, ob die Verkehrsplanung des ISEKs als Anhaltspunkt für die verkehrliche Untersuchung herangezogen werden könnte.

Herr Schmiz antwortet, dass die Unterlagen im Rahmen des ISEKs lediglich als Hinweis zur Klärung der Frage dienen, ob eine Aufplanung des Gebietes grundsätzlich möglich wäre. Nun müsse die verkehrliche Situation detailliert geprüft werden, schon allein deswegen, weil das ISEK bereits 2012 erarbeitet wurde und sich die Bestandszahlen in den letzten Jahren geändert haben.

Im Gremium wird sich nach dem zeitlichen Ablauf der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erkundigt.

Herr Schmiz erklärt, dass die Erhebung der Daten für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gleichzeitig mit der Erstellung des Berichts stattfindet und dieser voraussichtlich Anfang August fertiggestellt werden könne. Danach müsse eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ in der Fassung vom 05.07.2019 mit Begründung in der Fassung vom 05.07.2019 zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

b) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Im weiteren Verlauf des Verfahrens zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eham“ ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Folgende Unterlagen werden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt:

- Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 05.07.2019 (**siehe Anlage 4 zu TOP 3, nach BUEA noch angepasst**)
- Begründung in der Fassung vom 05.07.2019 (**siehe Anlage 5 zu TOP 3, zum SR hinzugefügt**)

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung saP (Büro Steil Landschaftsplanung) vom 21.12.2018 (**siehe Anlage 8 zu TOP 3**)

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs in der Fassung vom 05.07.2019 und der Begründung in der Fassung vom 05.07.2019 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

4. **32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing im Bereich des Sommerweges, nördlich der BGL 2 sowie entlang der Bahnstrecke Freilassing-Mühdorf, nördlich der Wasserburger Straße;**
a) Billigung des Vorentwurfes zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes;
b) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Stadtratsmitglied Braun verlässt um 18:32 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Am 24.09.2018 hat der Stadtrat der Stadt Freilassing die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (**siehe Anlage 1 zu TOP 4**).

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ befindet sich im Stadtteil Eham. Er beinhaltet die Flurstücke 612/0, 2057/3, 2057/6, 2057/9, 2057/10, 2057/11, 2057/13, 2057/15, 2057/20, 2059/0, 2059/1, 2061/0, 2061/4, 2066/0, 2067/0, 2068/0, sowie Teilflächen von 435/0, 437/0, 437/2, 503/1, 578/3, 578/4, 607/0, 609/0, 610/0, 610/1, 610/2, 2050/0, 2057/0, 2058/0, 2067/1, 2074/0 und 2078/0.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist unter anderem die Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe.

Die Gewerbeflächenentwicklung und die Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe ist eine maßgebliche Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing, die unter anderem auch im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes festgestellt wurde.

Neben einer Nachverdichtung und Qualifizierung von bestehenden Gewerbeflächen sieht die Stadt Freilassing auch die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen gemäß ISEK als notwendig an, um die Qualität des Gewerbestandortes Freilassing für hochwertige, arbeitsplatzintensive Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes zu sichern und auszubauen sowie den Arbeitsstandort Freilassing zu festigen. In einem Gewerbeflächenentwicklungskonzept zum ISEK wurde der Bedarf an neuen Gewerbe- und Industrieflächen ermittelt und dokumentiert sowie auf dieser Grundlage einzelne potentielle Flächen ermittelt (**siehe Anlage 2 zu TOP 4**).

Im Zuge des ISEKs wurden diese Flächen auch durch den Stadtrat als Potentialflächen beschlossen (**siehe Anlage 3 zu TOP 4**). Die Gewerbeflächen sind

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

gemäß ISEK insbesondere an den bestehenden Verkehrsachsen entlang der B 304 im Süden und der BGL 2 im Norden zu entwickeln.

Hierbei weist insbesondere die nördliche Potentialfläche im Bereich Eham erhebliche Lage und eigentumsstrukturelle Vorteile auf. Die Fläche liegt angebunden über die BGL 2 direkt im Bereich der B20 und ermöglicht von der flächigen Ausdehnung insbesondere größeren Gewerbe- und Industriebetrieben eine gute Entwicklungsmöglichkeit. Darüber hinaus ermöglichen die aktuellen Grundstückszuschnitte und die homogene Eigentümerstruktur im Bereich des projektierten Gewerbegebietes Eham gegenüber der Erweiterung des Gewerbegebietes Süd eine städtebaulich darstellbare, schnelle und effektive Entwicklung.

Auf Grund der bekannten aktuellen und zeitnahen Nachfrage unterschiedlicher Unternehmen an Flächen sind die Gewerbeflächen im Norden im Bereich Eham an der BGL 2 zeitnah zu entwickeln.

Bei den Interessenten sticht insbesondere das Unternehmen FRIMO heraus, dass aktuell im Bereich des Gewerbegebietes Nord in Freilassing in der Liegnitzer Straße ansässig ist. Dieses hatte bekundet eine Entwicklung an einem neuen Standort vorzusehen.

Mit dem im ISEK formulierten Oberziel einer wachstumsorientierten Entwicklung von Gewerbeflächen und der expliziten Nennung der Gewerbeflächen in Eham im ISEK als potentielle Gewerbeflächen und vorrangige bauliche Entwicklungsfläche entspricht die projektierte Gewerbeflächenentwicklung – auch vor dem Hintergrund, dass Flächen für ein ortsansässiges, verarbeitendes Unternehmen geschaffen werden im Besonderen der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing (**siehe Anlage 4 zu TOP 4**) stellt in dem betreffenden Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Entsprechend ist mit einer projektierten Gewerbeflächenentwicklung die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

Demgemäß hat der Stadtrat der Stadt Freilassing am 24.09.2018 die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing im Bereich nördlich der Laufener Straße (BGL 2), westlich und östlich des Sommerweges sowie entlang der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf, nördlich der Wasserburger Straße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (**siehe Anlage 1 zu TOP 4**). Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ und der 32. Änderung des

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 612/0, 619/1, 619/2, 654/0, 655/0, 656/1, 656/2, 656/3, 2057/3, 2057/2, 2057/5, 2057/6, 2057/7, 2057/9, 2057/10, 2057/11, 2057/13, 2057/15, 2057/20, 2058/0, 2059/0, 2059/1, 2061/0, 2061/4, 2066/0, 2067/0, 2068/0, sowie Teilflächen von 435/0, 437/0, 437/2, 503/1, 578/3, 578/4, 607/0, 609/0, 610/0, 610/1, 610/2, 2050/0, 2057/0, 2067/1, 2074/0, 2078/0 und die Flurstücke 1662/11, 1662/12, 1662/13, 1730/0, 1733/0, 1741/6, 1741/7, 1750/0, 1867/0 sowie die Teilflächen aus 1650/0, 1652/0, 1662/0, 1665/0, 1666/0, 1687/0, 1694/0, 1703/0, 1711/0, 1713/0, 1713/1, 1723/0, 1741/0, 1741/2, 1745/0 und 1868/0.

Hierin sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfes „Gewerbegebiet Eham“ und die im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbe- oder Industriegebiet dargestellten Flächen entlang der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf, nördlich der Wasserburger Straße enthalten.

Diese weiteren Flächen sind auf Hinweis der Regierung von Oberbayern enthalten. Gemäß Information der Regierung wird empfohlen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die dargestellten Gewerbeflächen entlang der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf, nördlich der Wasserburger Straße zu ändern und aufzuheben.

Dies entspricht auch der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt Freilassing. Im Rahmen des ISEKs wurden diese Gewerbeflächen nicht als potentielle Gewerbeflächen ermittelt. Vielmehr sieht das ISEK diese Flächen als obsolet an, da diese Flächen zusätzlichen Gewerbeverkehr längs der Münchener Straße generieren.

Mit der 32. Änderung werden unter anderem im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes festgestellte maßgebliche Zielvorstellungen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Freilassing verfolgt. Diese sind die Gewerbeflächenentwicklung und die Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe, die Schaffung von Wohnraum, die Sicherung bzw. der Ausbau der Erschließung, die Nutzung der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen und die Rücknahme von bisher nicht angebundenen im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen

a) Billigung des Vorentwurfes zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aktuell liegt ein Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing in der Fassung vom 05.07.2019 (**siehe Anlage 5 zu TOP 4, nach BUEA noch angepasst**) mit Begründung in der Fassung vom 01.07.2019 (**siehe Anlage 6 zu TOP 4**) vor.

Die hochgeladene Fassung befand sich noch im Erarbeitungsprozess. Bis zur Beschlussfassung in der Stadtratssitzung erfolgte eine weitere Anpassung und Korrektur. Da erst kurz vor dem Bau-, Umwelt- und Energieausschuss entscheidende Gespräche geführt wurden, war eine frühzeitige Einarbeitung in den Vorentwurf nicht möglich. Auf der anderen Seite besteht jedoch die Notwendigkeit, um den Aufstellungsprozess nicht weiter zu verzögern die weiteren Schritte, wie die Billigung des Vorentwurfes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange alsbald in die Wege zu leiten.

Der Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert vorwiegend auf dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“, der im vorherigen Tagesordnungspunkt behandelt wurde. Darüber hinaus sind die im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbe- oder Industriegebiet dargestellten Flächen entlang der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf, nördlich der Wasserburger Straße im Geltungsbereich der 32. Änderung enthalten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ in der Fassung vom 05.07.2019 sieht folgende Konzeption vor:

Hierzu wird auf den vorherigen Tagesordnungspunkt verwiesen.

Im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ orientiert sich die 32. Änderung an diesem. Entsprechend sind hier ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet, ein Allgemeines Wohngebiet und die vorgesehene Erschließung dargestellt.

Die Flächen entlang der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf, nördlich der Wasserburger Straße werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing in der Fassung vom 05.07.2019 mit Begründung in der Fassung vom 01.07.2019 zu billigen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

b) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Im weiteren Verlauf des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Folgende Unterlagen werden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt:

- Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing in der Fassung vom 05.07.2019 (**siehe Anlage 5 zu TOP 4, nach BUEA noch angepasst**)
- Begründung in der Fassung vom 01.07.2019 (**siehe Anlage 6 zu TOP 4**)
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung saP (Büro Steil Landschaftsplanung) vom 21.12.2018 (**siehe Anlage 7 zu TOP 4**)

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing auf der Grundlage des vorliegenden Flächennutzungsplanvorentwurfs in der Fassung vom 05.07.2019 und der Begründung in der Fassung vom 01.07.2019 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Information zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus: Projekt "Brückenschlag - das neue Bahnhofsquartier in Freilassing"

Stadtratsmitglied Reiter-Hiebl kehrt um 18:35 Uhr an seinen Platz zurück, da keine persönliche Beteiligung mehr vorliegt. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Im September 2018 erhielt die Stadt Freilassing einen Projektauftrag zur Bewerbung für „Nationale Projekte des Städtebaus 2018 / 2019“. Die Kriterien des Förderauftrags wurden mit dem Projekt „Brückenschlag – das neue Bahnhofsquartier in Freilassing“ erfüllt. In der Sitzung vom 12. November 2018 beschloss der Stadtrat die Teilnahme bzw. Bewerbung am Programm. Die Projektskizze war bis zum 30. November einzureichen, damit in den ersten Monaten 2019 die Auswahl durch eine Expertenjury getroffen werden konnte.

Mit Schreiben vom 02. Mai 2019 (**Anlage 1 zu TOP 5.1**) informierte das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) die Stadt Freilassing über den Ausgang des Verfahrens.

Insgesamt sind 118 Bewerbungen eingegangen. Eine vom Bundesministerium des Innern berufene, interdisziplinär besetzte Jury hat alle Bewerbungen fachlich begutachtet und dem Bund eine Förderempfehlung ausgesprochen, der das Innenministerium gefolgt ist.

Die Stadt Freilassing konnte aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nicht berücksichtigt werden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.2 Baustelle Münchener Straße 7

Stadtratsmitglied Braun kehrt um 18:38 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Lastovka kommt um 18:44 Uhr zur Sitzung. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Stadratsmitglied Albrecht verlässt um 18:47 Uhr die Sitzung. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Dritte Bürgermeisterin Popp verlässt um 18:49 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses am 24.06.2019 wurde folgendes vorgebracht:

Stadratsmitglied Hartmann weist darauf hin, dass nun der Fußgängerweg komplett beseitigt wurde und die Fußgänger somit keine Chance mehr hätten hier vorbeizugehen, außer auf der Straße bzw. muss die Straßenseite gewechselt werden. Dies ist aber aus Richtung Rathaus erst kurz vorher auf Höhe Schreibwaren Krittian durch Schilder ersichtlich und somit kann auch erst dort die Straßenseite gewechselt werden. Dies sei an dieser Stelle jedoch nicht gefahrlos möglich, da hier keine Ampel oder ein Zebrastreifen vorhanden sei. **Herr Hartmann** würde gerne wissen, wie lange diese Situation noch andauern wird bzw. ob die Gefahrensituation den Verantwortlichen überhaupt bewusst sei und die Vorgaben eingehalten werden. **Herr Hartmann** bittet um Klärung der Angelegenheit bis zur nächsten Stadtratssitzung.

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer erklärt, dass eine Baustelle immer eine gewisse Einschränkung mit sich bringen würde. Ob der Beschilderungsplan eingehalten wird, müsste geprüft werden.

Stadratsmitglied Oestreich-Grau weist darauf hin, dass auch der Bauzeitenplan des Bauherrn überprüft werden sollte, um die Angelegenheit klären zu können.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss nimmt Kenntnis.

Hierzu ging folgende Stellungnahme des Landratsamtes ein:

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Egger,

vielen Dank für ihre Anfrage.

Leider muss der Fußgänger baubedingt derzeit den Umweg über den Kreisverkehr an der Augustinerstraße und die Lichtsignalanlage an der Lindenstraße in Kauf nehmen um sicher die Fahrbahn zu queren. Unabhängig davon steht es jedem Fußgänger frei die Fahrbahn auf Höhe der Baustelle zu queren, wenn er sich der Verkehrssituation gewachsen fühlt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Die Firma Mayer hat die Änderung der Verkehrsführung (ursprünglich für 2 Wochen) beantragt um die Hinterfüllarbeiten, den Rückbau des Verbaus und die Legung der Hausanschlüsse vornehmen zu können. Dazu ist es für die Firma erforderlich den Gehweg vollständig in Anspruch zu nehmen.

Nach Überprüfung des Antrages sollte ursprünglich ein Fußweg auf der Fahrbahn eingerichtet werden, dies hätte dazu geführt, dass die gegenüberliegenden Parkplätze vor Hs.Nr. 10-16 vollständig in Anspruch genommen hätten werden müssen.

Nachdem sich die Ausführungszeit der Arbeiten auf Grund erhöhten Arbeitsaufwandes auf 4 Wochen verlängert hat, hat die Verkehrsbehörde immernoch an dieser Verkehrsführung festgehalten und die verkehrsrechtliche Anordnung wurde am 12.06.2019 ausgestellt.

Es war Auflage in der verkehrsrechtlichen Anordnung die Gewerbetreibenden von Hs.Nr. 10-16 über den Wegfall der Parkplätze für 4 Wochen zu informieren. Lt. Aussage der Baufirma kam es zu massiver Gegenwehr seitens der anliegenden Gewerbetreibenden und der Befürchtung von erheblichen Gewinneinbußen. Die Baufirma hat die Verkehrsbehörde deshalb gebeten die Verkehrsregelung neu zu überdenken und eine Fußgängerumleitung einzurichten. In Absprache mit der Polizei hat sich die Verkehrsbehörde dann für die Fußgängerumleitung über den Kreisverkehr und die Lichtsignalanlage an der Lindenstraße entschieden um die wirtschaftlichen Auswirkungen der Baustelle für die Gewerbetreibenden gering zu halten.

Die Einrichtung von Fußgängerumleitungen ist im Straßenverkehrsrecht nicht unüblich und wird auch von der Polizei als verkehrssicher eingestuft.

Die Ausschilderung wurde wie von der Verkehrsbehörde angeordnet vorgenommen. Unter Anderem erfolgt bereits am Kreisverkehr Augustinerstraße der Hinweis, dass der Gehweg in 100 m gesperrt ist. Es kann nicht jede Einmündung und Grundstückszufahrt beschildert werden. Zudem ist nach Rücksprache mit der Polizei überwiegend ortskundiger Fußgängerverkehr anzutreffen. Wie bereits erwähnt steht es dem Fußgänger frei ob er den Umweg über den Kreisverkehr/Zebrastrifen wählt oder an der Baustellenabspernung die Fahrbahn quert.

Die Verkehrsregelung ist voraussichtlich für insgesamt 4 Wochen bis einschließlich 19.07.2019 vorgesehen, danach wird wieder die vorherige Verkehrsregelung mit dem Fußgängertunnel greifen.

An dieser Stelle möchte die Verkehrsbehörde gerne auf die Ursache der Verkehrsbeeinträchtigungen hinweisen:

Da für das Gebäude eine Tiefgarage und eine Bebauung direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche genehmigt wurde, ist es für die Baufirma unmöglich

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 7
vom 8. Juli 2019
- öffentlich -

Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, An- und Ablieferverkehr sowie Baucontainer auf dem Grundstück/Baufeld unterzubringen.

Der Umfang der Bebauung wurde von der Stadt Freilassing und somit auch vom Stadtrat genehmigt. Bautätigkeiten in dem Umfang wie sie die Firma Mayer tätigen muss, können ohne Einschränkungen der öffentlichen Verkehrsfläche nicht durchgeführt werden.

Die Verkehrsbehörde hat großes Interesse daran möglichst geringe Einschränkungen des Verkehrs vorzunehmen und den Gehweg aufrecht zu erhalten. Leider wird die Baustelle durch die Größe des Neubaus voraussichtlich während der gesamten Bauzeit den Verkehr auf dem Gehweg und der Münchener Straße beeinflussen.

Die zukünftige Ein- und Ausfahrtssituation des Neubaus wurde von Verkehrsbehörde, Polizei und Staatlichen Bauamt als Beeinträchtigung für die Verkehrssicherheit auf dem Gehweg und die Münchener Straße befunden. Der Verbesserungsvorschlag das die Ausfahrt nur auf die Lindenstraße erfolgen sollte, wurde - lt. Auskunft des Architekten vor Ort - nicht berücksichtigt bzw. vom Stadtrat „abgewogen“. Wir weisen an dieser Stelle deshalb nochmals darauf hin, dass die Verkehrssicherheit für Fußgänger, Radfahrer und den Verkehr auf der Münchener Straße durch die zukünftige Verkehrssituation und durch die Nichteinhaltung von den erforderlichen Sichtdreiecken gefährdet ist.

Stadtratsmitglied Hartmann moniert, dass die Antwort des Landratsamtes unbefriedigend sei und es weit mehr Seh- und Gehbehinderte gäbe als man glaubt. Bei diesem Bauvorhaben wurde zum ersten Mal eine urbane Bauweise zugelassen. Wenn dies dann zu solchen Problemen führt, könne einer solchen Bauweise im Innenstadtbereich zukünftig nicht mehr zugestimmt werden.

Stadtratsmitglied Krittian weist daraufhin, dass in der Stellungnahme nicht mitaufgeführt sei, welche Folgen es für die Fußgänger gehabt hätte, wenn der Fußweg direkt an der Baustelle vorbeigeführt worden wäre. Dadurch wären die Fußgänger nämlich erheblich gefährdet gewesen und somit sei die beste Lösung die Sperrung des Gehwegbereichs. Außerdem wäre bei der anderen Variante, in der eine Verschiebung der Fahrbahn angedacht wurde, der Begegnungsverkehr für beispielsweise zwei Lkws sehr schwierig gewesen und ein Stau auf der Münchener Straße wäre vorprogrammiert.

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau würde gerne wissen, wie lange die Baustelle grundsätzlich noch andauern würde.

Herr Wimmer erklärt, dass die Baustelle voraussichtlich bis 14. Januar 2020 vorhanden sein wird.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.3 Sachstand zum Antrag der FWG-HL-Fraktion bezüglich Wohnraumanalyse

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau verweist auf den vor einiger Zeit gestellten Antrag der FWG-HL-Fraktion bezüglich der Erstellung einer Wohnraumanalyse. Bei der Behandlung dieses Antrags in einer Stadtratssitzung wurde auf die Sozialraumanalyse des Landratsamtes verwiesen. **Frau Oestreich-Grau** würde hierzu gerne den Sachstand erfahren.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.4 Fußgänger- und Radwegunterführung am Bahnhof

Stadtratsmitglied Dr. Krämer verlässt um 18:51 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Hartmann bemängelt die Sauberkeit der Fußgänger- und Radwegunterführung am Bahnhof und weist darauf hin, dass diese öfter gereinigt werden müsse. Zudem hätten die Schmierereien in der kleinen Unterführung, welche nicht videoüberwacht sei, deutlich zugenommen.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.5 Trockenheit von Bäumen in der Innenstadt

Dritte Bürgermeisterin Popp kehrt um 18:59 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau verlässt um 18:55 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Hartmann weist auf die trockenen Bäume in der Innenstadt, vor allem in der Hauptstraße und Lindenstraße, hin, die augenscheinlich zu wenig gegossen werden.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass hierzu bereits beim Stadtgärtner nachgefragt wurde.

Herr Dr. Zeeb verliest hierzu folgende Stellungnahme:

Eine Linde wirft bei längerer Trockenheit als "Selbstschutz" einen Teil der Blätter ab um die Verdunstungsfläche zu verringern.

Stadtgärtner Anton Neuer hat in Freilassing "ein Auge darauf", wann was zu gießen ist.

In den letzten Wochen wurden neben der Sommerbepflanzung (jeden 2. Tag) mehrfach alle neu gepflanzten Bäume gegossen. Die einjährigen Blumenwiesen mussten um Schäden zu vermeiden ebenfalls schon mehrfach gegossen werden. Der letzte angekündigte Regen vor ca. einer Woche hat Freilassing leider nicht erreicht. Wenn es an diesem Wochenende (07.07.2019) nicht geregnet hätte, wären ab der 28. KW (laufende Woche) auch ältere Bäume z.B. im Fürstenweg, in der Lindenstraße und Hauptstraße gegossen worden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.6 Hochstufung der B 20 zu einer Schnellstraße

Stadtratsmitglied Hartmann erläutert, er habe erfahren, dass die B 20 zwischen Burghausen und Freilassing eventuell zu einer Schnellstraße hochgestuft werden soll. Dies bedeutet, dass nur noch Fahrzeuge ab 60 km/h die Straße befahren dürften und somit Alternativen für den landwirtschaftlichen Verkehr etc. geschaffen werden müssten.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass ihm hierzu aktuell nichts bekannt sei.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.7 Gehwegpflasterung beim Netto-Supermarkt in der Lindenstraße

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau kehrt um 18:57 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadratsmitglied Hartmann kritisiert die bereits seit längerem schadhafte Gehwegpflasterung in der Lindenstraße bei der Einfahrt des Parkplatzes des Netto-Supermarktes und würde gerne wissen, wann dies endlich beseitigt wird.

Herr Eckert erklärt, dass dies im Rahmen des Straßenunterhalts voraussichtlich Mitte Juli erfolgen wird.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.8 Antrag der GRÜNE/Bürgerliste-Fraktion auf barrierefreien Umbau der Bahnsteige im Bahnhof Freilassing

Der Antrag ist der Niederschrift als **Anlage 1 zu TOP 5.8** beigefügt.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.9 Flächen für Obstbaumbepflanzung

Stadratsmitglied Rilling weist auf einen Bericht hin, in dem der Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege Markus Putzhammer verabschiedet und sein Nachfolger Josef Stein vorgestellt wird. In diesem Zusammenhang möchte Frau Rilling das Projekt der Obstbaumbepflanzung hervorheben, für welches die Stadt Freilassing Flächen zur Verfügung stellen sollte.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.10 Radweg in der Münchener Straße

Stadratsmitglied Krittian würde gerne wissen, ob es möglich wäre, auf dem Radweg in der Münchener Straße mehr Piktogramme vorzusehen, um den Radweg hervorzuheben, da viele Autofahrer anscheinend nicht begreifen, dass an der Münchener Straße ein Radweg verläuft, welcher nicht von Autolenkern befahren werden dürfe.

Herr Wimmer erklärt, dass der Radweg verkehrsrechtlich eindeutig gekennzeichnet sei und es sei fraglich, ob hier noch weitere Maßnahmen vorgesehen werden könnten bzw. dürften.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5.11 bepflanzte Verkehrsinseln

Stadtratsmitglied Ehrmann stellt die Frage, wie es mit den bepflanzten Verkehrsinseln weitergehen würde, also ob diese beispielsweise gemäht werden.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass diese erst aussamen müssten, bevor weiteres veranlasst werden könnte.

Herr Dr. Zeeb ergänzt, dass der Kreisverkehr in den nächsten Wochen wieder in Schuss gebracht werden wird.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 19:06 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 29.07.2019 genehmigt.

Freilassing, 24.07.2019
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.