

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	
Dritte Bürgermeisterin	Margitta Popp	
Stadratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadratsmitglied	Friedrich Braun	
Stadratsmitglied	Christoph Bräuer	
Stadratsmitglied	Helmut Fürle	ab 17:43 Uhr
Stadratsmitglied	Tim Grünberg	ab 17:06 Uhr
Stadratsmitglied	Peter Hans	
Stadratsmitglied	Wolfgang Hartmann	
Stadratsmitglied	Josef Kapik	
Stadratsmitglied	Franz Krittian	
Stadratsmitglied	Dr. Wolfgang Krämer	
Stadratsmitglied	Klaus Lastovka	
Stadratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadratsmitglied	Friedrich Zeif	

Entschuldigt:

Stadratsmitglied	Thomas Ehrmann
Stadratsmitglied	Robert Judl
Stadratsmitglied	Florian Löw
Stadratsmitglied	Benjamin Makatowski
Stadratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl
Stadratsmitglied	August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Ingrid Brekalo, Marcus Kinzel, Michael Feil, Markus Nickl, Roland Eckert, Dr. Ulrich Zeeb, Helmut Wimmer, Jan-Michael Schmitz, Robert Drechsler, Andrea Schenk, Gerhard Rehrl, Vanessa Prechtl

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:03 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 23.09.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet
2. Tätigkeitsbericht der Berchtesgadener Land Tourismus GmbH
3. Jahresabschluss der Stadtwerke Freilassing für das Jahr 2018
4. Wasserversorgung:
 - 4.1 Kalkulation der Gebühren für die Wasserversorgung der Stadt Freilassing; Vorstellung durch Frau Christine Ganser, Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband
 - 4.2 Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS)
5. Straßenausbauplanung Petersweg: Genehmigung von Planänderungen
6. Gestaltung der Innenstadt:
 - 6.1 Antrag der Pro Freilassing-Fraktion vom 29.07.2019 bezüglich der Gestaltung in der Innenstadt
 - 6.2 Antrag der GRÜNE/Bürgerliste-Fraktion vom 29.07.2019 bezüglich der neu angelegten Schotterfläche am Südende der Hauptstraße
7. Bauvorhaben V+R Bank am Salzburger Platz und Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzburger Platz Nord";
 - a) Vorstellung städtebauliche Herleitung und Hochbauvorentwurf;
 - b) Beschluss der städtebaulichen Zielvorstellung zur Entwicklung und Nachverdichtung des Areals nördlich des Salzburger Platzes;
 - c) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzburger Platz Nord" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
 - d) weiteres Vorgehen

- Ergänzung der Tagesordnung; vorher im nicht-öffentlichen Teil als TOP 5 -
8. 1. Nachtragshaushalt 2019
 - a) Beschluss des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2019 einschließlich Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2019 und Stellenplanänderungen 2019
 - b) Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2019

- ursprünglich TOP 7 -

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

- 9. Wünsche und Anfragen
 - ursprünglich TOP 8 -
- 9.1 Baggerungen am Badylon Spielplatz
- 9.2 personelle Besetzung der Badylonkasse
- 9.3 Beleuchtung Kindergarten Sonnenschein
- 9.4 Parkplatz an der Rupertusstraße
- 9.5 städtische Maßnahmen zum Naturschutz

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. 10
vom 14. Oktober 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 17 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 17 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Erster Bürgermeister Flatscher bittet den Tagesordnungspunkt 5 aus der nicht-öffentlichen Sitzung "Bauvorhaben V+R Bank am Salzburger Platz und Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzburger Platz Nord" im öffentlichen Teil als Tagesordnungspunkt 7 zu behandeln. Der ursprüngliche TOP 7 wird somit zu TOP 8 usw.

Beschluss:

Mit der Änderung der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 17 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|---|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.09.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|---|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 23.09.2019 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA 17 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

2. Tätigkeitsbericht der Berchtesgadener Land Tourismus GmbH

Stadtratsmitglied Grünberg kommt um 17:06 Uhr zur Sitzung. Somit sind 18 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Erster Bürgermeister Flatscher begrüßt den Geschäftsführer der Berchtesgadener Land Tourismus GmbH, **Herrn Peter Nagel**, welcher den Tätigkeitsbericht (**Anlage 1 zu TOP 2**) vorstellt.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass die Informationen auf den Touchpoints auch in der App eingesehen werden können sollten, um sich schon vorab informieren zu können. Außerdem wird angeregt, die Sprachvielfalt für alle Angebote und Aktivitäten auszubauen.

Herr Nagel erklärt, dass die Informationen sehr wohl auch in der App zu finden seien. Die Erweiterung der Sprachen sei auf jeden Fall notwendig, jedoch auch eine Budgetfrage.

Seitens des Gremiums wird betont, dass bei einer Steigerung des Tourismus auch verkehrliche Änderungen erforderlich werden könnten, um den Verkehr unterzubringen und auch genügend Parkplätze vorhanden sein müssten.

Herr Nagel erläutert, dass bei dieser Angelegenheit vor allem eine andere Qualität erreicht werden sollte und eine gewisse Balance zwischen Stundengast, Tagesgast und Feriengast geschaffen werden müsste. Ziel sei es, die Anzahl der Touristen auch auf die Nebensaison auszuweiten.

Im Gremium wird vorgebracht, dass die BGL-T GmbH und die Wirtschaftsservice BGL GmbH aktuell noch verschiedene Veranstaltungskalender führen würden und dies aufeinander abgestimmt bzw. zusammengefasst werden sollte. Zudem sollten im Veranstaltungskalender der BGL-T auch die Veranstaltungen zu finden seien, die im Freilassinger Stadtjournal und auf der Homepage aufgeführt sind.

Herr Nagel erklärt, dass diesbezüglich bereits eine Zusammenarbeit stattfinden würde und auch die Zusammenführung der einzelnen Veranstaltungskalender geplant sei.

Seitens des Gremiums wird die Meinung vertreten, dass auch die Parkplatzbewirtschaftung überarbeitet werden müsste, da z. B. häufig Parkautomaten aufgestellt seien, bei denen kein Geldwechsel möglich ist.

Stadtratsmitglied Fürle kommt um 17:43 Uhr zur Sitzung. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt vom Tätigkeitsbericht der Berchtesgadener Land Tourismus GmbH Kenntnis.

3. Jahresabschluss der Stadtwerke Freilassing für das Jahr 2018

Bei den Stadtwerken mit den Betriebszweigen Wasserversorgung und Wärmeversorgung handelt es sich um einen Betrieb gewerblicher Art, der beim Finanzamt unter Steuernummer 163/114/70144 geführt wird. Die Betriebszweige können mit steuerlicher Wirkung zusammengefasst werden. Der Jahresabschluss ist als **Anlage 1 zu TOP 3** beigefügt.

Nach dem Jahresabschluss 2018 (im Vergleich zum Vorjahr) war folgendes Ergebnis zu verzeichnen:

	Jahr 2017 EUR	Jahr 2018 EUR
Wasserversorgung	32.601,28	-229.595,93
Fernwärmeversorgung	<u>78.173,50</u>	<u>20.196,59</u>
	110.774,78	-209.399,34
Finanzerträge	<u>775,06</u>	<u>669,70</u>
	<u>111.549,84</u>	<u>-208.729,64</u>

Aufgrund des Fehlens der Gewinnerzielungsabsicht besteht keine Gewerbesteuerpflicht.

Die Umsatzsteuererklärung auch für alle Umsätze der Stadtwerke wird nach der Bereitstellung durch die kaufm. Abteilung von der Stadtkämmerei erstellt.

Aus der anteiligen Benutzung des Rathauses und des Bauhofes kann anteilig ein Vorsteuerabzug erfolgen.

Für die Stadtwerke wurde gesondert eine Abstimmung der steuerpflichtigen Umsätze vorgenommen, die als Anlage beigefügt ist.

Die Vermögens- und Finanzlage wurde im Lagebericht erläutert. Danach ergibt sich ein Eigenkapitalanteil von 39 %. Aus der Selbstfinanzierung ist kein Spielraum verblieben.

Die Betriebsergebnisse wurden in einer gesonderten Erfolgsübersicht ermittelt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

	Wasserwerk TEUR	Fernwärme TEUR	Stadtwerke TEUR
2010	-33,6	-29,1	-62,7
2011	-14,5	-37,7	-52,2
2012	41,5	6,6	48,1
2013	75,7	5,1	80,8
2014	48,6	55,0	103,6
2015	20,4	-13,6	6,8
2016	50,4	21,8	72,2
2017	33,3	78,2	111,5
2018	-228,90	20,2	-208,7

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt vom Jahresabschluss 2018 Kenntnis.

4. Wasserversorgung:

**4.1 Kalkulation der Gebühren für die Wasserversorgung der Stadt Freilassing;
Vorstellung durch Frau Christine Ganser, Bayerischer Kommunaler
Prüfungsverband**

Erster Bürgermeister Flatscher begrüßt Frau Christine Ganser vom BKPV, welche die Kalkulation erläutert (**Anlagen 1 – 3 zu TOP 4.1**).

Für die Ermittlung des Gebührenbedarfs für die Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Freilassing wurde der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) beauftragt. Die letztmalige Kalkulation wurde 2015 ebenfalls durch BKPV zum längsten Zeitraum von vier Jahren durchgeführt.

Durch die Prüferin Frau Dipl.-Verwaltungswirtin (FH) M.A. Christine Ganser wurde die Neukalkulation für die Wasserversorgungsanlage im Zeitraum vom 7. August bis zum 23. August 2019 durchgeführt.

Bei den Ermittlungen des Gebührenbedarfs ergeben sich bei unveränderten Grundgebührensätzen folgende Verbrauchsgebühren:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Abrechnungszeitraum	Verbrauchsgebühr je €/m ³
01.11.2019 bis 31.10.2020	1,40
01.11.2020 bis 31.10.2021	1,18
01.11.2021 bis 31.10.2022	1,16
01.11.2022 bis 31.10.2023	1,23
Gewichteter Durchschnitt	1,24

Für den Zeitraum 01.11.2019 bis 31.10.2023 errechnet sich ein durchschnittlicher Gebührensatz von 1,24 €/m³.

Im Gremium wird nachgefragt, ob in der Kalkulation bereits alle anstehenden neuen Wohngebiete und Sanierungsmaßnahmen etc. berücksichtigt wurden.

Frau Ganser bestätigt dies und erklärt, dass die Kosten für die neuen Gebiete über Herstellungsbeiträge finanziert würden. Die Kosten für Sanierungsmaßnahmen müssten jedoch über die Wassergebühren gedeckt werden.

Seitens des Gremiums wird hinterfragt, ob ein Kalkulationszeitraum von vier Jahren tatsächlich sinnvoll sei, da die Gebühren schon eher angepasst werden hätten sollen, als klar war, dass die Kostenunterdeckung in Höhe von 340.000 € aus dem Jahr 2015 nicht aufgeholt werden könne.

Frau Ganser erklärt, es sei immer schwierig vorauszuahnen, wann Kostenunterdeckungen tatsächlich wieder aufgefangen werden könnten. Es sei jedoch positiv, dass gerade jetzt neu kalkuliert wird, da aufgrund der Hochbehälter-sanierung und weiteren Maßnahmen hohe Kosten angefallen seien bzw. auch noch anfallen werden. Die hohe Unterdeckung aus den vergangenen Jahren würde laut der jetzigen Kalkulation im Jahr 2023 dann verschwinden.

Stadtratsmitglied **Albrecht** verlässt um 18:19 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 18 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Auf Nachfrage im Gremium erläutert Herr Rehl den Gebührenvergleich zwischen Freilassing und den umliegenden Gemeinden (Anlage 4 zu TOP 4.1).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband vom 05.09.2019 zur Berechnung der Verbrauchsgebühren für den Zeitraum 01.11.2019 bis 31.10.2023 für die Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Freilassing folgendes:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Die Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter (m³) entnommenen Wassers für den Kalkulationszeitraum 01.11.2019 bis 31.10.2023:

von derzeit 0,91 Euro auf 1,24 Euro ab 1.11.2019 zu erhöhen.

Die Grundgebühren bleiben unverändert.

Der gesetzliche Mehrwertsteuersatz (derzeit 7 %) ist hinzuzurechnen.

Abstimmungsergebnis:

JA	18 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

4.2 Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS)

Aufgrund der neuen Gebührenkalkulation für die Wasserversorgung der Stadt Freilassing (vorheriger Tagesordnungspunkt) ist eine Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

Vierte Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS)

Vom

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Freilassing folgende

Satzung

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) vom 11.10.2011, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 42 vom 18.10.2011, Bek.-Nr. 2, zuletzt geändert durch Satzung vom 29.09.2015, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 40 vom 06.10.2015, Bek.-Nr. 2, wird wie folgt geändert:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

1. In **§ 10** (Verbrauchsgebühr) Abs. 1 wird die Zahl „0,91“ durch die Zahl „1,24“ ersetzt.
2. In **§ 10** (Verbrauchsgebühr) Abs. 3 wird die Zahl „0,91“ durch die Zahl „1,24“ ersetzt.

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.11.2019 in Kraft.

Freilassing, den
STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	18 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. Straßenausbauplanung Petersweg: Genehmigung von Planänderungen

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau verlässt um 18:22 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 17 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Albrecht kehrt um 18:24 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 18 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Im Zuge der Bauausführung sind diverse Konfliktpunkte zur ursprünglichen Planung aufgetreten. Aufgrund dessen gibt es einzelne Planänderungen in der Ausführungsplanung gegenüber der Ausschreibungsplanung (**siehe Anlagen 1 und 2 zu TOP 5**).

Die Planänderungen sind:

- Matulusstraße 3, 5: Bei der Westseite zum Grundstück wurde eine Grünfläche vorgesehen, um die Höhendifferenz von Garten bzw. Gartenzaun zur neuen Straße besser auszugleichen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

- Petersweg 11: Der Straßenbeleuchtungsmasten wurde auf die andere Straßenseite verschoben, da hier ein Hausumbau stattfindet. Der Masten soll in der neu geplanten Grünfläche aufgestellt werden.
- Gegenüber Petersweg 9: Die beiden Grünflächen der Längsparkplätze wurden zu einer Grünfläche zusammengefasst um den Unterhalt für diese zu erleichtern.
- Beim Spielplatz/Dorfplatz: Hier wurden die Grünflächen zu den Längsparkplätzen abgerundet, damit ein leichteres Ein- und Ausfahren möglich ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Änderungen der Straßenplanung Petersweg (Bereich Laufener- bis Matulusstraße) in der Ausführungsplanung gegenüber der Ausschreibungsplanung.

Abstimmungsergebnis:

JA	18 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

6. Gestaltung der Innenstadt:

6.1 Antrag der Pro Freilassing-Fraktion vom 29.07.2019 bezüglich der Gestaltung in der Innenstadt

Stadratsmitglied Oestreich-Grau kehrt um 18:27 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

In der Stadtratssitzung vom 29.07.2019 reichte die Pro Freilassing-Fraktion einen Antrag mit dem Titel „Antrag an den Stadtrat“ ein (**siehe Anlage 1 zu TOP 6.1**).

Die Pro Freilassing-Fraktion bittet, dass die Verwaltung mit vier Aufgaben zur Umgestaltung Hauptstraße durch den Stadtrat betraut wird.

Der Antrag schlägt hierzu vor, dass die Hauptstraße abschnittsweise, im Rahmen von einzelnen Projekten umgestaltet werden sollte (a). Dabei sollen für jedes Projekt Gestaltungsvorschläge mit Handskizzen und Maßnahmenpaketen erarbeitet und anschließend mit betroffenen Eigentümern, Geschäftsleuten, dem Arbeitskreis Innenstadt und dem Stadtrat abgestimmt und beschlossen werden (b). Der Antrag sieht ferner unter Punkt c) vor, dass das zu erwartende Budget für die

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

einzelnen Projekte ermittelt und in den Haushalt übernommen werden sollen. Unter Punkt d) fordert der Antrag schließlich, dass am südlichen Ende der Hauptstraße mit der Umgestaltung begonnen werden sollte.

Grundsätzlich wird der Intention des Antrages bereits Rechnung getragen. Die im Antrag gewünschte Umgestaltung der Hauptstraße wird bereits derzeit durch einzelne konzeptionelle Planungen vorbereitet und geprüft.

Diese Planungen gehen auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Freilassing zurück. Bei der Erarbeitung dieses wurde die Innenstadt als ein zentrales Handlungsfeld ermittelt. Daraufhin beschloss der Stadtrat auf Anregung der Steuerungsgruppe zur Innenstadtsanierung am 26.09.2016 die Erstellung des Masterplans Innenstadt.

Der Masterplan Innenstadt in der Fassung vom 19.07.2018 wurde am 24.09.2018 mit seinen Ermittlungen und Analysen, dem formulierten Leitbild und den thematischen Handlungsgrundsätzen für die Innenstadt, dem daraus entwickelten Rahmenplan, der durch einzelne Projektbausteine und Maßnahmen gebildet wird, dem vorgeschlagenen Projekt- und Maßnahmenkatalog sowie dem vorgeschlagenen Vorgehen bezüglich dem förmlichen Festlegen eines Sanierungsgebietes als Grundlage und Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung und entsprechende weitere Beschlüsse im Bereich der Innenstadt und des Bahnareals beschlossen. **(siehe Anlage 2 zu TOP 6.1)**.

Ein Projektbaustein des Masterplans Innenstadt ist das Ortsbild und die Baukultur in der Innenstadt. Zur Verbesserung schlägt der Masterplan vor auf Grundlage der Aussagen und Ermittlungen eines Gestaltungshandbuches ein abgestimmtes Ortsbild zu sichern. Das Gestaltungshandbuch analysiert die Baugestaltung in der Innenstadt und macht Gestaltungsvorschläge bzw. formuliert unterschiedliche Richtlinien der baulichen Gestaltung für einzelne bestimmte Bereiche der Innenstadt, die neben privaten auch den öffentlichen Bereich betreffen. So macht das Gestaltungshandbuch in seiner aktuellen Entwurfsfassung **(siehe Anlage 3 zu TOP 6.1)** Vorschläge für die Gestaltung der Bodenbeläge, der Möblierung und der Nutzung im öffentlichen Raum.

In der Erarbeitung des Gestaltungshandbuches erfolgt und erfolgte kontinuierlich eine Einbindung der Eigentümer, Nutzer und der Geschäftsleute beispielsweise im Rahmen von Sitzungen der Steuerungsgruppe oder einer Informationsveranstaltung mit werkstattähnlichen Beteiligungsformen am Donnerstag, den 09.05.2019, von 19:00 Uhr bis 21:45 Uhr. Zur Veranstaltung liegt eine Dokumentation als **Anlage 4 zu TOP 6.1** bei. Diese wurde am 03.07.2018 auch auf der Webseite der Stadt Freilassing unter

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

<https://www.freilassing.de/stadtentwicklung-wirtschaft/gestaltungshandbuch-innenstadt/> veröffentlicht. Hierzu erfolgte auch eine Information im Stadtrat am 29.07.2019 (**siehe Anlage 5 zu TOP 6.1**).

Ein Beschluss des Gestaltungshandbuches mit den entsprechenden Gestaltungsvorschlägen und Grundkonzeptionen im Stadtrat steht derzeit nach einzelnen Anpassungen, die durch die Informationsveranstaltung und die Abstimmung mit den Einzelhändlern sowie der Steuerungsgruppe bedingt waren noch aus.

Anschließend sollte dann zunächst ein Gesamtmaßnahmenkonzept zur Umgestaltung der Hauptstraße erarbeitet werden. Dieses sollte die Ergebnisse des Masterplans Innenstadt und insbesondere des Gestaltungshandbuches in detaillierten und ausführlichen Entwürfen umsetzen. Hierbei sollte insbesondere das gesamtheitliche Bild der Umgestaltung im Vordergrund stehen, sodass eine einheitliche Umgestaltung der Hauptstraße bzw. der Innenstadt gewährleistet werden kann, dass dann den folgenden Ausführungsplanungen einzelner gebildeter Abschnitte in der Hauptstraße als Grundlage und Vorlage dient. Dieses verbindet dann die vom Masterplan Innenstadt projektierten neuen Plätze in der Innenstadt und die dazwischenliegenden Zwischenräume in der Hauptstraße. Dieses Vorgehen entspricht auch dem im Masterplan Innenstadt unter den Projekt- und Maßnahmenkatalog formulierten Vorgehen (**siehe Anlage 6 zu TOP 6.1**).

Die Anwendung des im Antrag vorgeschlagenen Vorgehens zum jetzigen Zeitpunkt, vor Beschluss des Gestaltungshandbuches und einer Erarbeitung eines gesamtheitlichen Konzeptes für die Hauptstraße bzw. der Innenstadt auf Grundlage des Masterplans Innenstadt und des Gestaltungshandbuches, würde eine einheitliche Umgestaltung der Hauptstraße gefährden und einen maßgeblichen Zwischenschritt außer Acht lassen. Entsprechend sollte die im Antrag genannte Konzepterstellung für einzelne Abschnitte erst nach Beschluss des Gestaltungshandbuches und der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes anschließen (a und b).

Die im Antrag formulierten Wünsche einer Abstimmung mit Betroffenen und Gewerbetreibenden sowie der Beschließung im Stadtrat (b) entsprechen dem geplanten und allgemeinen Vorgehen bei der weiteren Planung und ist bereits auch im Masterplan Innenstadt unter den Projekt- und Maßnahmenkatalog so vorformuliert (**siehe Anlage 6 zu TOP 6.1**).

Die Ermittlung des zu erwartenden Budgets und die Einstellung in den Haushalt der Stadt Freilassing entsprechen dem üblichen Vorgehen und erfolgen bereits kontinuierlich im Rahmen der Bedarfsmittelungen an die Regierung von Oberbayern im Rahmen des Förderprogrammes Stadtumbau West und des

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Finanzplans beim Haushalt der Stadt Freilassing (c). Da die planerischen und baulichen Maßnahmen jedoch derzeit eine geringe Priorität besitzen, sind konkrete Haushaltsermittlungen, die erst mit einem Jahr Vorlauf erfolgen, nicht notwendig. Die Prioritäten wurden durch den Stadtrat mittels Masterplan Innenstadt (**siehe Anlage 6 zu TOP 6.1**) und weiterer Beschlüsse (**siehe Anlage 7 zu TOP 6.1**) beschlossen. Umfangreiche Planungen und Ausführungen von Umgestaltungen der Hauptstraße sind hauptsächlich für einen mittelfristigen Zeitraum angesetzt (ab 2023). Die derzeit geplante Erneuerung der Stadtmöblierung ist hiervon auszunehmen.

Die für die Ausführung der Umgestaltung der Hauptstraße zu bildenden Abschnitte können zum jetzigen Zeitpunkt nicht bestimmt werden. Dies gilt auch für die Reihenfolge der Bearbeitung der Abschnitte. Jedoch wird seitens der Verwaltung empfohlen in die Entscheidung eigentumsrechtliche, funktionelle und bautechnische Fragestellungen einfließen zu lassen. Diese sind im Planungsprozess und im Austausch mit den Betroffenen zu klären. Daher ist die unter Punkt (d) des Antrages vorgeschlagene Reihenfolge zum jetzigen Zeitpunkt seitens der Verwaltung nicht vertretbar, da nicht fachlich bewertbar.

Gemäß den vorherigen Ausführungen kann unter anderem aus fachlicher Sicht und hinsichtlich dem aktuell vom Stadtrat beschlossenen Vorgehen nicht durchgehend der Antrag umgesetzt werden. Jedoch kann der Intention des Antrages entsprochen werden, dass eine Umgestaltung folgend unter Einbindung der Betroffenen und des Stadtrates geplant und beschlossen sowie in einzelnen Abschnitten umgesetzt wird. Das erforderliche Budget zur Planung und Umsetzung wird in der weiteren Haushaltsplanung berücksichtigt.

Ein Vertreter der Pro Freilassing-Fraktion teilt mit, dass die Bearbeitung des Antrags nicht zufriedenstellend sei. Es würde lediglich erwähnt, was alles zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich sei. Ziel des Antrags sei jedoch gewesen, dass konkrete Vorschläge für die Umsetzung erarbeitet werden und dem Stadtrat eine Entscheidungsgrundlage zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Es sollten konkrete Gestaltungsmaßnahmen und ein Zeitstrahl für die Umsetzung festgelegt werden.

Herr Schmiz erklärt, dass aktuell bereits ein Planungsprozess im Rahmen des Masterplans Innenstadt und des Gestaltungshandbuchs stattfinden würde und hierzu parallel keine anderen Maßnahmen getroffen werden sollten. Zudem verweist Herr Schmiz auf die im Masterplan festgelegte Zeitschiene für die Umsetzung verschiedener Dinge. Hier sei die Innenstadt als mittelfristige Maßnahme im Zeitraum 2023 – 2027 aufgeführt.

Erster Bürgermeister Flatscher ergänzt, eine konkrete Maßnahme für die Umgestaltung der Innenstadt sei das Möblierungskonzept, welches bereits in Arbeit sei und baldmöglichst umgesetzt werden soll.

Entgegen des gestellten Antrags wird im Gremium die Meinung vertreten, dass eine sofortige Umsetzung von Maßnahmen zur Innenstadtgestaltung nicht notwendig sei, da andere Projekte wie z. B. Bahnhofsvorplatz etc. prioritär zu betrachten seien.

Seitens des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass immer mehr Geschäfte in der Innenstadt schließen würden und deshalb entsprechend mit einer Umgestaltung reagiert werden sollte. Denn auch das Umfeld spiele bei der Kundengewinnung eine Rolle und sei somit auch ausschlaggebend dafür, ob ein Geschäft rentabel betrieben werden könne.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Antrag der Pro Freilassing-Fraktion vom 29.07.2019 zur Kenntnis. Der Stadtrat beschließt, dass entsprechend dem Sachvortrag weiterverfahren werden soll. Der Stadtrat beschließt, dass sich der Antrag der Pro Freilassing-Fraktion vom 29.07.2019 mit beschriebenem Vorgehen erledigt hat.

Abstimmungsergebnis:

JA	13 Stimmen
NEIN	6 Stimmen

6.2 Antrag der GRÜNE/Bürgerliste-Fraktion vom 29.07.2019 bezüglich der neu angelegten Schotterfläche am Südenende der Hauptstraße

Die Fraktion GRÜNE/Bürgerliste hat am 29.07.2019 folgenden Antrag gestellt:

Die Fraktion GRÜNE/Bürgerliste beantragt, der Stadtrat möge die umgehende Entfernung der neuen Schotterfläche am südlichen Ende der Hauptstraße beschließen, und eine Bepflanzung nach Kriterien des Arten- und Klimaschutzes auf der öffentlichen Fläche vor dem Stadtcafe fordern.

Begründung:

„Das Bayerische Naturschutzgesetz verpflichtet Städte und Gemeinden schon jetzt, all ihre Grundstücke im Sinne der Artenvielfalt zu bewirtschaften. Diese Pflicht erstreckt sich von landwirtschaftlich genutzten (Pacht-) Flächen über Parks, Grünanlagen und Friedhöfe bis hin zu den Freianlagen gemeindlicher Einrichtungen und dem Straßenbegleitgrün.“ Zitat aus Info-Brief Nr. 5, Mai 2019, bayer. Städtetag uns per Stadtratspost übergeben.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

*Gez.
Wolfgang Hartmann
Fraktionssprecher.*

Die Ausgangslage stellte sich wie folgt dar:

Von mehreren Seiten wurde der optische Eindruck der Innenstadt bemängelt. Da die Umgestaltung der angesprochenen Fläche ohnehin für das Jahr 2019 geplant war, wurde hier vom Bauhof die Möglichkeit gesehen, auf einfachem und kurzem Wege in einem kleinen Teilbereich eine optische Verbesserung zu erreichen.

Laut Stellungnahme des Bauhofes hat man sich für die nun vorzufindende Ausführung mit Steinen vor Ort aus folgendem Grund entschieden:

In der Anlage befindet sich ein großer Brunnenschacht -ca. 3 m im Durchmesser- mit einer Betonabdeckung, auf der nichts wachsen kann. Auch wegen der Bäume in der Anlage ist der erforderliche Bodenaustausch nicht möglich. Darum wurde beschlossen, nur die Oberfläche des Mutterbodens abzuziehen um das Wurzelwerk der Bäume nicht zu beschädigen. Nach Aufbringung einer Schicht Humus wurde zur Eindämmung von Unkrautbewuchs (Giersch) Vlies verlegt, und abschließend mit Steinen abgedeckt.

Diese Ausführung rief –wohl auch aufgrund des überraschend andersartigen und ungewohnten Erscheinungsbildes- in Teilen der Bevölkerung großen Unmut hervor, welcher sich in diversen Leserbriefen und zwei Stadtratsanträgen widerspiegelte.

Zur Sache:

In Bezug auf die sich derzeit in aller Munde befindliche Klimaschutzdebatte hat die Ausführung der ca. 70 m² großen Fläche mit Steinabdeckung -unter der sich ohnehin Humus für das Wurzelwerk der darauf befindlichen Bäume befindet- eher symbolische Wirkung. Für das lokale Mikroklima im nahen Umfeld hätte es jedoch sicher günstigere Lösungen gegeben. Zum Erhalt der Biodiversität eignen sich andere Standorte deutlich besser als diese zwischen Haupt- und Rupertusstraße liegenden Fläche. Eine rechtliche Verpflichtung zur Umgestaltung der Fläche aus dem Bayerischen Naturschutzgesetz heraus kann nicht erkannt werden, da dieses darauf abzielt, Lebensräume zu erhalten und zu verbessern, um einen Verlust von Biodiversität zu verhindern. Angesichts der vorherigen Gestaltung der Fläche kann nicht von einem nennenswerten Verlust an Biodiversität ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang darf daran erinnert werden, dass die Stadt Freilassing seit dem Jahr 2016 über 5.000 m² ein- und mehrjährige, über das ganze Stadtgebiet verteilte, Blumenwiesen angelegt hat.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -



NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -



Würde man die erst im Juli 2019 durchgeführte Neugestaltung der Fläche jetzt wieder entfernen und mit anderer Gestaltung neu ausführen würde man sich dem Vorwurf der Steuermittelverschwendung aussetzen. Eine Gestaltung zu finden, die jedem gerecht wird, dürfte ohnehin kaum möglich sein.

Ein Mitglied der GRÜNEN/Bürgerliste-Fraktion führt auf, dass die Umgestaltung in der gleichen Woche durchgeführt wurde, in der vom Landtag ein Gesetz zum Artenschutz verabschiedet wurde. Dies fand jedoch anscheinend keine Berücksichtigung. Zudem sei der Vorwurf der Steuermittelverschwendung aufgrund des Antrags unverschämt.

Im Gremium wird nachgefragt, wie hoch die Kosten für die durchgeführte Umgestaltung waren und wie viel es kosten würde, diese wieder zu entfernen und eine andere Gestaltung vorzusehen. Es sei auch klar, dass mit dieser kleinen Fläche keine direkte Auswirkung auf den Klimaschutz einhergehen würde, die Stadt sollte jedoch als gutes Beispiel vorangehen.

Herr Drechsler antwortet, laut Aussage des Bauhofleiters seien für die Umgestaltung Kosten in Höhe von insgesamt 3.252,82 € entstanden. Für einen Rückbau der Schotterfläche würden ca. 1.500 – 2.000 € anfallen und für die anschließende Neugestaltung müsste nochmals mit Kosten in Höhe von ca. 1.500 € gerechnet werden.

Im Gegensatz zum gestellten Antrag wird die Gestaltung sehr wohl als positiv und attraktiv gesehen.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, beim vorherigen Antrag der Pro Freilassing-Fraktion wurde mit dem Gestaltungshandbuch gegen sofortige Maßnahmen zur Umgestaltung argumentiert. Durch die Umgestaltung dieser Fläche habe jedoch die Stadt selbst eine Maßnahme durchgeführt, die nicht dem Gestaltungshandbuch entspreche.

Beschluss:

Der Antrag der Stadtratsfraktion GRÜNE/Bürgerliste vom 29.07.2019 auf Entfernung der neu angelegten Schotterfläche und deren Umgestaltung am Süden der Hauptstraße wird abgelehnt. Künftig sollen bei der Gestaltung von Straßenbegleitgrün- und ähnlichen Flächen auch die Aspekte Klimaschutz und Erhalt der Biodiversität mit bedacht werden.

Abstimmungsergebnis:

JA	14 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

- | | |
|----|---|
| 7. | Bauvorhaben V+R Bank am Salzburger Platz und Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzburger Platz Nord";
a) Vorstellung städtebauliche Herleitung und Hochbauvorentwurf;
b) Beschluss der städtebaulichen Zielvorstellung zur Entwicklung und Nachverdichtung des Areals nördlich des Salzburger Platzes;
c) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzburger Platz Nord" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
d) weiteres Vorgehen
- Ergänzung der Tagesordnung; vorher im nicht-öffentlichen Teil als TOP 5 - |
|----|---|

Erster Bürgermeister Flatscher begrüßt die anwesenden Vertreter der V+R Bank und die beiden Architekten Herrn Magg und Herrn Wortmeyer, die die aktuellen Entwürfe vorstellen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Die Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost eG (V+R Bank) äußerte bereits 2016 Interesse an baulichen Veränderungen im Bereich der bestehenden Filiale am Salzburger Platz auf den Flurstücken 256/0 und 257/0.

Die Flurstücke befinden sich innerhalb des Umgriffes des Masterplans Innenstadt. Der Masterplan Innenstadt identifiziert den Bereich als städtebaulich bedeutsam und verortet an dieser Stelle ein Merkzeichen. Entsprechend ist im Rahmen des Masterplans Innenstadt für diesen Bereich eine weitere bauliche Verdichtung mit städtebaulicher Bedeutung lokalisiert.

Im Masterplan Innenstadt sind städtebauliche Missstände im Bereich des Salzburger Platzes ermittelt worden. Der Platz ist dominiert vom Straßenverkehr. Die Erdgeschoßnutzungen im Bereich des Platzes entsprechen nicht der gegebenen Zentralität und den aktuellen Ansprüchen an einen anziehenden Stadteingang.

Angesichts der Tatsache, dass die V+R Bank bauliche Veränderungen plant, dem Standort eine herausragende städtebauliche Bedeutung zukommt und ggf. städtebauliche Missstände durch eine bauliche Veränderung ausgeräumt werden können, werden mit der V+R Bank Gespräche im Hinblick einer städtebaulich integrierten und nachverdichteten Bebauung des Bereiches geführt.

Begleitend hierzu wurde ein Entwurf entwickelt und fortgeschrieben. Von Seiten der V+R Bank ist das Büro magg architekten bzw. das Atelier Wortmeyer mit der Erarbeitung des Entwurfes betraut. Da sich die Fläche im Bereich des Masterplans Innenstadt befindet, wurde das Büro Schirmer Architekten+Stadtplaner frühzeitig beteiligt und beratend bei der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes hinzugezogen.

In der Sitzung am 24.09.2018 wurde der Entwurf dem Stadtrat vorgestellt. **(siehe Anlage 1 zu TOP 7)** Der Stadtrat beschloss, dass eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich des nördlichen Teiles des Salzburger Platzes angestrebt werden soll.

Daraufhin erfolgten eine Anpassung des Entwurfes und eine Vorstellung im Stadtrat am 29.07.2019 **(siehe Anlage 2 zu TOP 7)**.

Die vorgesehene Nachverdichtung und die entsprechend verfolgte Innenentwicklung, die Stärkung der Innenstadt in ihrer Versorgungsfunktion und ihrer Funktionsvielfalt als Wohn- und Arbeitsplatzstandort, der Erhalt und Ausbau der Innenstadt als Treffpunkt und Kommunikationspunkt sowie die gestalterische Aufwertung und Stärkung des Salzburger Platzes entsprechen den Zielen des ISEKs bzw. den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt.

a) Vorstellung Städtebauliche Herleitung und Hochbauvorentwurf

Nach der Vorstellung und Diskussion im Stadtrat am 29.07.2019 (**siehe Anlage 2 zu TOP 7**) wurde der Entwurf angepasst und weiter ausgearbeitet.

Aktuell liegt seit dem 10.09.2019 ein neuer Entwurf vor (**siehe Anlage 3 zu TOP 7**).
Der Entwurf sieht folgende Aspekte vor:

- Eine maximal sechsgeschossige Bebauung
- Im EG: V+R Bank. In den OGs Wohnnutzung
- Stellplätze werden in einer 2-geschossigen Tiefgarage untergebracht
- Erschließung erfolgt über die Münchner Straße. Für die oberirdischen Kundenparkplätze erfolgt die Ausfahrt auf die Laufener Straße. Entsprechend ist hier eine rückwärtige Umfahrung des Erdgeschosses geplant.
- Schaffung von Raumkanten zur öffentlichen Fläche
- Erhalt eines ausreichend breiten Gehweges an der Münchener Straße
- an das sechsgeschossige Gebäude anschließend ist eine viergeschossige, entlang der Münchener Straße geschlossene Bebauung vorgesehen

Im Folgenden wird die städtebauliche Herleitung und der Hochbauvorentwurf durch den Vorhabenträger vorgestellt (**siehe Anlage 3 zu TOP 7**).

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude sehr stark an die Laufener Straße heranrücken würde und durch die Geschosshöhen der Platzcharakter des Salzburger Platzes etwas verloren gehen würde.

Seitens des Gremiums wird aufgeführt, es sei nicht sehr attraktiv, wenn durch die Glasfassade der Abstellraum eingesehen werden könne.

Herr Magg erklärt, dass die Bezeichnung „Abstellraum“ nicht gut gewählt sei. Hiermit sei vor allem ein Platz für Fahrräder oder Kinderwägen gemeint und es müsste auf eine attraktive Gestaltung geachtet werden.

Im Gremium wird betont, dass der Durchgang für Fußgänger am Gebäude breit genug sein müsste, um auch mit Kinderwägen, Rollstühlen etc. problemlos durchzukommen.

Herr Magg antwortet, dass dies berücksichtigt wurde.

Im Gremium wird sich nach der Geschossflächenzahl und der Bebauungsdichte auch in Vergleich zur Umgebungsbebauung erkundigt.

Herr Magg erklärt, dass die Gebäudehöhe gestaffelt würde, um sich an die angrenzenden Bebauungen anzupassen. Die geforderten Abstandsflächen werden eingehalten. Über die genauen Werte können noch keine Aussage getroffen werden, aktuell würde die GFZ bei 2,34 ohne Untergeschoss liegen.

Herr Schmiz ergänzt, dass bei Bestandsgebäuden in der Innenstadt sicher eine ähnliche GFZ nachgewiesen werden könnte.

Im Gremium wird bezüglich der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage über die Münchener Straße ein Problem gesehen, da es an der Ampel öfter zu einem Rückstau kommen könne, wodurch sich die Ausfahrt aus der Tiefgarage sehr verzögern könnte.

Herr Schmiz erklärt, dass die aktuell angedachte Erschließung für dieses Vorhaben die optimalste Variante sei, da der Verkehr auf die Münchener und die Laufener Straße aufgeteilt würde. Zudem sei es sehr wahrscheinlich, dass hier ein Rechtsfahrgebot vorgesehen werden müsse, um ein Linksabbiegen zu vermeiden.

Seitens des Gremiums wird betont, dass die 6-Geschossigkeit auch bereits im Bauausschuss ein Diskussionspunkt gewesen sei, da befürchtet wird, somit einen Bezugsfall für weitere Bebauungen zu schaffen.

Zudem wird die Bebauung teilweise als zu massiv empfunden, wenn sich durch die Festsetzungen im Bebauungsplan die vier bzw. fünf Geschosse dann bis zur Bräuhausstraße durchziehen würden.

Herr Schmiz erklärt, dass es durchaus möglich sei, im Bebauungsplan nur für einzelne Bereiche eine höhere Bebauung vorzusehen. Somit würde durch die höhere Bebauung auch kein Bezugsfall geschaffen.

Im Gremium wird nachgefragt, ob aufgrund des beschleunigten Verfahrens auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet wird und ob ein Grünordnungsplan erarbeitet wird.

Herr Schmiz erklärt, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in der Stadt Freilassing das übliche Vorgehen sei. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird im beschleunigten Verfahren nicht gefordert und wird deshalb auch nicht durchgeführt werden. Zudem sei sehr wahrscheinlich, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ausreichen würde und somit auch auf die Erarbeitung eines Umweltberichts verzichtet werden könne.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die vorgestellte städtebauliche Herleitung und den Hochbautentwurf zur Kenntnis.

b) Beschluss der städtebaulichen Zielvorstellung zur Entwicklung und Nachverdichtung des Areals nördlich des Salzburger Platzes

Anhand der **Anlage 3 zu TOP 7** kann die Wirkung der Nachverdichtung im Verhältnis zur Umgebung bzw. die Bedeutung des Standortes mit dem projektierten Bauvorhaben als Merkzeichen, das für die Innenstadt ein Orientierungs- und Identifikationspunkt schafft und einen städtebaulichen Akzent setzt, beurteilt werden.

Grundsätzlich stehen die Zielvorstellungen des städtebaulichen Konzeptes mit den städtebaulichen Zielen und Funktionen der Stadt Freilassing im Einklang. Die Fläche liegt im Bereich der Innenstadt und kann mit dem vorliegenden Entwurf für den Salzburger Platz die Funktion einer Raumfassung übernehmen und würde den wahrnehmbaren Endpunkt der Sichtachsen der Hauptstraße und der Ludwig-Zeller-Straße im Kreuzungsbereich mit der Münchener Straße bilden.

Wie bereits beschrieben, identifiziert der Masterplan Innenstadt diesen Bereich als städtebaulich bedeutsam und verortet an dieser Stelle ein Merkzeichen. Die Münchener Straße und die Hauptstraße sind einige der wichtigsten Straßenzüge der Innenstadt und definieren den zentralen Bereich der Innenstadt mit Einzelhandel und Dienstleistung sowie Wohnen in den Obergeschossen.

Die geplante Nachverdichtung, die Stärkung der Innenstadt in ihrer Versorgungsfunktion und ihrer Funktionsvielfalt als Wohn- und Arbeitsplatzstandort, der Erhalt und Ausbau der Innenstadt als Treffpunkt und Kommunikationspunkt sowie die gestalterische Aufwertung und Stärkung des Salzburger Platzes entspricht auch den Zielen des ISEKs.

Die Verwaltung empfiehlt eine Nachverdichtung im Bereich des nördlichen Salzburger Platzes vorzusehen. Eine entsprechende Grundlage hierfür kann hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Gebäudehöhe und Masse das vorliegende Konzept darstellen.

Die Verwaltung schlägt vor, den vorliegenden städtebaulichen Entwurf als rahmengebenden Entwurf für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die vorliegende Variante als rahmengebenden aber nicht abschließenden städtebaulichen Entwurf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücknummern 256, 257, 256/2, 257/3 und 255/3.

Abstimmungsergebnis:

JA 18 Stimmen
NEIN 1 Stimme

c) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzburger Platz Nord" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Bereich nördlich des Salzburger Platzes liegt im unbeplanten Innenbereich und ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Entsprechend sind Bauvorhaben zulässig, die sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die zuvor beschlossenen städtebaulichen Zielvorstellungen zur Entwicklung und Nachverdichtung des Areals nördlich des Salzburger Platzes sehen eine zum Einfügegebot gemäß § 34 BauGB abweichende Bebauung vor. Entsprechend ist zur Realisierung des vorliegenden Bebauungskonzeptes ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Die zuvor vorgestellte und beschlossene Konzeption mit ihren Zielen der planerischen Konzeption der Stadt Freilassing entspricht, indem die Schaffung von bedarfsorientiertem Wohnraum, wobei der Bedarf an Wohnraum entsprechend der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB besonders zu berücksichtigen ist, und die Stärkung der Innenstadt in ihrer Versorgungsfunktion und ihrer Funktionsvielfalt als Wohn- und Arbeitsplatzstandort, der Erhalt und Ausbau der Innenstadt als Treffpunkt und Kommunikationspunkt sowie die gestalterische Aufwertung und Stärkung des Salzburger Platzes mittels einer Innenentwicklung im Rahmen der geplanten ortsverträglichen Nachverdichtung vorgesehen wird, den maßgebliche Zielvorstellungen der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing.

Folglich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Der angestrebte Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte neben dem Vorhabensgrundstück der V+R Bank noch die weiteren Flurstücke nördlich der Münchener Straße und zwischen der Bräuhausstraße im Westen und der Laufener Straße im Osten beinhalten. Dies ermöglicht die städtebauliche Integration der

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Nachverdichtung im Bereich nördlich des Salzburger Platzes in die städtebauliche Entwicklung an der Münchener Straße. Darüber hinaus ist der Stadtverwaltung das Interesse von weiteren städtebaulichen Nachverdichtungsmaßnahmen in diesem Bereich bekannt.

Entsprechend umfasst der vorgesehene Geltungsbereich die Flurstücke 251/0, 252/0, 252/2, 255/0, 255/3, 256/0, 256/2, 257/0, 257/3, 318/2 und 318/9 Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Flurstücke 49/0, 260/2, 324/0 und 1106/4 Gemarkung Freilassing (**siehe Anlage 4 zu TOP 7**).

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Salzburger Platz Nord“ angestrebt:

- Innenentwicklung durch ortsverträgliche Nachverdichtung an sich kreuzenden zentralörtlichen Erschließungsachsen;
- Größere Freiheiten hinsichtlich der Nutzungsmischung sowie Maßes der baulichen Nutzung durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU);
- Schaffung von Wohnraum;
- Ausschluss von Wohnnutzung im Erdgeschoss um eine Belebung der Innenstadt zu erreichen und eine ausreichende Wohnqualität sicher zu stellen;
- Bildung einer städtebaulichen Raumkante, um eine geschlossene Straßenlinie zu erzielen;
- Vorsehen eines städtebaulichen Merkzeichens nördlich des Salzburger Platzes zur räumlichen Fassung des Salzburger Platzes;
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Dementsprechend kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit einer

festgesetzten oder voraussichtlichen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000m² im beschleunigten Verfahren gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt einen Bebauungsplan zur Realisierung des vorgestellten Konzeptes als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Im Bebauungsplanverfahren kann die vorliegende Grundkonzeption weiter ausgestaltet bzw. geändert werden. Die Stadt hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Planungshoheit und verfügt über Möglichkeiten Einfluss auch im laufenden Verfahren auf die Gestaltung baulicher Anlagen und das städtebauliche Nutzungskonzept zu nehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Salzburger Platz Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Abstimmungsergebnis:

JA	17 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

d) Weiteres Vorgehen

Im weiteren Verlauf sind zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens die notwendigen Gutachten, wie Verkehrsgutachten, Immissionsgutachten und Bodengutachten, zu erarbeiten.

Parallel erfolgt eine weitere Anpassung des rahmengebenden Entwurfes.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das weitere Vorgehen zur Kenntnis.

8. 1. Nachtragshaushalt 2019
a) Beschluss des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2019 einschließlich
Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2019 und Stellenplanänderungen
2019
b) Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2019
- ursprünglich TOP 7 -

Die dieser Vorlage zugrundeliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung 2019 der Stadt Freilassing mit ihren Anlagen enthält alle Änderungen und Ergänzungen aus den Ergebnissen der Vorberatungen.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss hat den Entwurf in seiner Sitzung vom 30.09.2019 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Nachtragshaushaltssatzung zu erstellen.

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2019, die Stellenplanänderungen und die Nachtragshaushaltssatzung 2019 mit allen Anlagen laut Vorlage der Verwaltung in allen Teilen zu genehmigen und zu beschließen.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass sich die sinkende Konjunktur in der Automobilbranche auch auf einige Unternehmen in Freilassing auswirken wird und dies für die zukünftige Haushaltsplanung nicht außer Acht gelassen werden dürfe.

Außerdem wird im Gremium betont, dass Effizienzsteigerungen für die öffentlichen Einrichtungen ausgearbeitet werden sollten, um der immer größer werdenden Lücke zwischen Einnahmen und Ausgaben entgegenzuwirken.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt den im Entwurf beiliegenden 1. Nachtrags-
*haushaltsplan 2019 (Verwaltungs- und Vermögenshaushalt) einschließlich des
Stellenplanes in allen Teilen.*

Abstimmungsergebnis:

JA	17 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die nachfolgende 1. Nachtragshaushaltssatzung 2019:

STADT FREILASSING

**1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Freilassing
(Landkreis Berchtesgadener Land) für das Haushaltsjahr 2019**

Aufgrund Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Freilassing folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte 1. Nachtragshaushaltsplan 2019 der Stadt Freilassing wird hiermit festgesetzt;

dadurch werden

	erhöht	vermindert	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge gegenüber	
	€	€	bisher €	auf nunmehr verändert €
a) im Verwaltungs- haushalt				
die Einnahmen	5.511.600	0	38.188.340	43.700.000
die Ausgaben	5.511.600	0	38.188.340	43.700.000
b) im Vermögens- haushalt				

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 14. Oktober 2019
- öffentlich -

die Einnahmen	0	2.156.225	25.777.080	23.620.855
die Ausgaben	0	2.156.225	25.777.080	23.620.855

§ 2

Im Nachtragshaushalt wird der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen von bisher 1.500.000 Euro nicht geändert.

§ 3

Im Nachtragshaushalt werden die Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von bisher 10.045.000 Euro erhöht um insgesamt 2.776.000 Euro auf nunmehr neu 12.821.000 Euro.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für Gemeindesteuern, die in der Haushaltssatzung festgesetzt wurden, werden nicht geändert.

§ 5

Der Höchstbetrag für Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird nicht geändert (weiterhin 4.000.000 Euro).

§ 6

Die Fälligkeitstermine für Grundsteuerkleinbeträge werden beibehalten.

§ 7

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

JA 17 Stimmen
NEIN 2 Stimmen

9. Wünsche und Anfragen
- ursprünglich TOP 8 -

9.1 Baggerungen am Badylon Spielplatz

Stadtratsmitglied Standl würde gerne wissen, warum am Badylon Spielplatz Baggerungen durchgeführt werden.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9.2 personelle Besetzung der Badylonkasse

Stadtratsmitglied Dr. Krämer erkundigt sich ob die aktuelle Doppelbesetzung an der Badylonkasse noch der Einarbeitungsphase geschuldet sei oder ob dies dauerhaft so vorgesehen sei.

Frau Schenk bestätigt, dass die Einarbeitungsphase noch nicht abgeschlossen sei. Nach der Einarbeitungsphase sei geplant, immer nur eine Person an der Kasse einzusetzen.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9.3 Beleuchtung Kindergarten Sonnenschein

Stadtratsmitglied Dr. Krämer weist daraufhin, dass im Kindergarten Sonnenschein dauerhaft, auch in der Nacht und an Wochenenden, das Licht eingeschaltet sei. Hier sollte die Lichtsteuerung angepasst werden, da nachts und an den Wochenenden sicher auf eine Beleuchtung verzichtet werden könne.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9.4 Parkplatz an der Rupertusstraße

Stadtratsmitglied Hans betont, es sollte endlich geschafft werden, den Parkplatz an der Rupertusstraße so zu gestalten, dass dort kein Wasser mehr stehen bleibt.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9.5 städtische Maßnahmen zum Naturschutz

Stadtratsmitglied Rilling erkundigt sich in Hinblick auf den Naturschutz, welche städtischen Flächen für eine ökologische Aufwertung zur Verfügung stehen würden bzw. ob irgendwo diesbezüglich schon etwas in Angriff genommen wurde.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass sich hierfür sicher ein paar Flächen beim Freibad und in der Au eignen würden. Was genau möglich sei, müsste geprüft werden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 20:03 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 11.11.2019 genehmigt.

Freilassing, 06.11.2019
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.