

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	
Dritter Bürgermeister	Michael Hangl	
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	
Stadtratsmitglied	Friedrich Braun	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Peter Hans	
Stadtratsmitglied	Wolfgang Hartmann	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Dr. Wolfgang Krämer	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Klaus Lastovka	ab 17:11 Uhr
Stadtratsmitglied	Florian Löw	
Stadtratsmitglied	Benjamin Makatowski	ab 17:02 Uhr
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Franz Pfeffer	
Stadtratsmitglied	Margitta Popp	
Stadtratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Friedrich Zeif	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Stephan Ahne, Franz Lackner, Noel Kress, Jan Schmiz, Robert Drechsler,
Dr. Ulrich Zeeb, Helmut Wimmer, Gerhard Rehrl, Vanessa Prechtl

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:47 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 25.09.2017 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Entscheidung über eine Anschlussfinanzierung der Seniorengemeinschaft Süd e.V. und des Generationenbundes**
3. **Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)**
- 3.1 **a) Neukalkulation der Abwassergebühren (Schmutz- und Niederschlagabwasser)**
- 3.2 **b) Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)**
4. **Neubau Badylon:
Genehmigung von Ausführungsänderungen mit damit verbundenen Mehrkosten im Bereich Technische Gebäudeausrüstung**
 - a) **zusätzliche Hebeanlage (Hallenbad)**
 - b) **zusätzliche Bodenabläufe und Ablaufrinnen (Hallenbad)**
 - c) **zusätzliche Hochdruckreinigungsanlage (Hallenbad)**
 - d) **Unterdruck-Regenentwässerungsanlage (Hallenbad)**
 - e) **effiziente Lüftungsventilatoren (Hallenbad)**
 - f) **teilbare Ausführung der Wärmerückgewinnung (Hallenbad)**
 - g) **Unterdruck-Regenentwässerungsanlage (Sporthalle)**
 - h) **zusätzliche Fußbodenheizung Treppenhaus (Sporthalle)**
 - i) **Pufferspeicher-Optimierung (Sporthalle)**
5. **Neubau Badylon: Genehmigung von Planungsänderungen mit damit verbundenen Mehrkosten für den Kinderbereich**
 - a) **Wasserrutsche Kinderbecken**
 - b) **Ausführungsänderungen Wiesbadener Rinne Kinderbecken**
 - c) **Attraktionsausstattung Kinderbecken**
6. **Antrag der CSU-Fraktion vom 16.05.2017 auf Ausweisung von Gewerbeflächen**
7. **Antrag der CSU-Fraktion auf Ausweisung von Flächen für den Mietwohnungsbau**

8. **4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße“ für den Bereich südlich der Münchener Straße und westlich der Lindenstraße;
Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes;
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**
9. **Wünsche und Anfragen**
 - 9.1 **Sachstand zum Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion auf Zurverfügungstellung von Grunddaten zur Wohnraumentwicklung und zum Wohnraumbedarf**
 - 9.2 **Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 25.09.2017: Kunststoffteilchen im Trinkwasser**
 - 9.3 **Besichtigung und Prüfung verschiedener Bäume im Stadtgebiet**
 - 9.4 **Gottesdienst der Agape Gemeinde am Rathausplatz**
 - 9.5 **Antrag der Pro Freilassing-Fraktion auf Ertüchtigung der Montagehalle in der Lokwelt Freilassing**

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. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

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

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 25.09.2017 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 25.09.2017 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- | |
|--|
| 2. Entscheidung über eine Anschlussfinanzierung der Seniorengemeinschaft Süd e.V. und des Generationenbundes |
|--|

Stadtratsmitglied Makatowski kommt um 17:02 Uhr zur Sitzung. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Hr. Dr. Dr. Dietl ist in der Sitzung anwesend, um die Entwicklung des Generationenbundes darzustellen.

Er erklärt unter anderem, dass der Generationenbund bereits seit 2 Jahren aktiv ist und in Freilassing 96 Mitglieder aufweist. Außerdem wird zurzeit versucht private Spenden zu sammeln und es werden Firmen um Unterstützung gebeten.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Der Stadtrat beschloss im Dezember 2014, eine Mitfinanzierung der geplanten Gründung eines Generationenbundes für den mittleren und nördlichen Landkreis in Höhe von 50 Cent pro Einwohner jeweils für die Jahre 2015 bis 2018 unter dem Vorbehalt in Aussicht zu stellen, dass der Generationenbund als gemeinnützig anerkannt und die Anschubfinanzierung durch das Sozialministerium sichergestellt ist.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land teilte nun mit Schreiben vom 04.08.2017 mit, dass für die Seniorengemeinschaft BGL-Süd zum 30.11.2017 und für den Generationenbund BGL e.V. zum 31.08.2018 die Anschubfinanzierung durch das Sozialministerium sowie durch die 15 Gemeinden des Landkreises endet.

Um weiterhin eine solide finanzielle Basis für die beiden Seniorengemeinschaften zu gewährleisten, sollen der Landkreis und die 15 Gemeinden durch eine freiwillige finanzielle Bezuschussung unterstützen. Dazu soll zwischen dem Landkreis, den 15 Gemeinden sowie dem Verein Seniorengemeinschaft BGL-Süd e.V. und dem Generationenbund BGL e. V. eine Vereinbarung abgeschlossen werden.

Vorgesehen ist, dass der Landkreis die beiden Seniorengemeinschaften mit 0,30 Euro pro Einwohner pro Jahr unterstützt, die 5 Gemeinden des südlichen Landkreises den Verein Seniorengemeinschaft BGL-Süd e.V. mit 0,50 Euro pro Einwohner pro Jahr und die 10 Gemeinden des mittleren und nördlichen Landkreises den Generationenbund BGL e.V. mit 0,20 Euro pro Einwohner pro Jahr bezuschussen.

Für das Jahr 2018 wird bei den mittleren und nördlichen Gemeinden lediglich mit 1/3 kalkuliert, da die Förderungen des Ministeriums und der Kommunen an den Generationenbund noch bis 31.08.2018 laufen. Sollte eine Anschlussfinanzierung beschlossen werden, hieße das konkret, dass die Stadt von 01.01.2018 bis 31.08.2018 mit 0,50 Euro pro Einwohner (Beschluss aus 2014) und von 01.09.2018 bis 31.12.2018 des Jahres 2018 mit 0,20 Euro pro Einwohner unterstützt – ergäbe ca. 6.700 Euro.

Bemessungsgrundlage hinsichtlich der Anzahl der Einwohner sind die Einwohnerzahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik vom 31. Dezember 2015 (Stadt Freilassing: 16.522).

Für die Jahre 2019/2020 wird in der dem Schreiben des Landratsamtes beigefügten Finanzierungsplanung für die Stadt Freilassing jeweils ein Festbetrag in Höhe von 3.304 Euro festgelegt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Zum Vergleich:

Im Jahr 2015 wurde dem Generationenbund ein Betrag in Höhe von rund 8.170 Euro und in den Jahren 2016/2017 jeweils ein Betrag in Höhe von rund 8.400 Euro ausbezahlt.

Stadtratsmitglied Lastovka kommt um 17:11 Uhr zur Sitzung. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, einer Anschlussfinanzierung des Generationenbundes BGL e.V. in Höhe von 20 Cent pro Einwohner für ein Drittel des Jahres 2018 sowie jeweils für die Jahre 2019 und 2020 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**3. Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)
a) Neukalkulation der Abwassergebühren (Schmutz- und Niederschlagabwasser)**

Die Stadt Freilassing erhebt seit dem Jahr 2007 Abwassergebühren in Form einer Schmutzwassergebühr und einer Niederschlagswassergebühr. Gebührenmaßstab für die Schmutzwassergebühr ist der Wasserverbrauch, die Niederschlagswassergebühr wird nach der befestigten Fläche des Grundstücks, welche an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen ist, berechnet.

Die laufende Kalkulationsperiode legte der Stadtrat zuletzt für den Zeitraum 2014 – 2017 fest. Die Schmutzwassergebühr beträgt derzeit 1,29 €/m³, die Niederschlagswassergebühr beträgt 0,19 €/m².

Nachdem die Kalkulationsperiode Ende dieses Jahres ausläuft, sind die beiden Abwassergebühren neu zu kalkulieren und die Gebühren noch vor der Ablesung der Wasserzähler neu festzulegen.

In der ablaufenden Kalkulationsperiode wurde beim Schmutzwasser ein Überschuss von 237.388,48 € erzielt, beim Niederschlagswasser wurde ein Defizit von 12.893,51 € erwirtschaftet. Der Überschuss beim Schmutzwasser ergab sich aufgrund von Minderausgaben in verschiedenen Kostenstellen gegenüber der Kalkulation. Das Defizit beim Niederschlagswasser entstand durch eine

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Reduzierung der gebührenrelevanten Flächen durch Abtrennen der Flächen von der städtischen Entwässerung und von Mitteilungen, dass Flächen, für welche bisher Gebühren festgesetzt wurden, tatsächlich nicht an die städtische Entwässerungsanlage angeschlossen waren.

Dieser Überschuss von 237.388,48 € beim Schmutzwasser ist in der nächsten Kalkulationsperiode auszugleichen. Der Verlust beim Niederschlagswasser sollte ebenfalls in der nächsten Kalkulationsperiode ausgeglichen werden. Um zu große Veränderungen der Gebührensätze zu vermeiden, wurde der nunmehrigen Kalkulation der größtmögliche Zeitraum von 4 Jahren zugrunde gelegt (Art. 8 Abs. 6 KAG).

Der Grund für eine Erhöhung ist die Erhöhung der allgemeinen Betriebskosten von 1.243.705 € (2017) auf 1.297.950 € (2021) und insbesondere die Steigerung bei den kalkulatorischen Kosten von 485.334 € (2017) auf 679.343 € (2021). Diese Steigerung beruht insbesondere auf erforderlichen Nachrüstungen und Sanierungen des Klärwerks. Die Ausgaben steigen allgemein, wogegen die Abwassermenge relativ konstant bleibt (kaum neue Kanäle mehr).

Die wesentlichen Daten der Kalkulation:

(Durchschnittswerte pro Jahr 2018 – 2021)

Ausgaben

	Gesamt	Schmutzw.	Niederschl.w.	Straßenw.
Betriebskosten	1.246.050,00 €	991.890,00 €	127.080,00 €	127.080,00 €
Kalk. Abschreibung	413.649,22 €	352.575,04 €	61.074,18 €	- €
Kalk. Verzinsung	215.610,02 €	192.191,36 €	23.418,65 €	- €
Gesamtkosten	1.875.309,23 €	1.536.656,40 €	211.572,83 €	127.080,00 €

Einnahmen ohne Gebühreneinnahmen

	Gesamt	Schmutzw.	Niederschl.w.	Straßenw.
Alle Einnahmen	107.950,00	94.952,50 €	6.498,75 €	6.498,75 €

Überschuss / Defizit aus vorheriger Kalkulationsperiode

	Gesamt	Schmutzw.	Niederschl.w.
	46.873,74	59.347,12 €	-12.473,38 €

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Gebührenfähiger Aufwand

Gesamt	Schmutzw.	Niederschl.w.
1.599.904,24 €	1.382.356,78 €	217.547,46 €

Umlagemaßstab (durchschnittliche Abwassermenge bzw. abflusswirksame Fläche)

Schmutzwasser	Niederschlagswasser
860.544 m ³	1.042.657 m ²

Gebührensätze

Schmutzwasser	Niederschlagswasser
1,61 €/m³	0,21 €/m²

Auswirkungen:

Durch die Erhöhung wie vorgeschlagen, erhöhen sich die Belastungen wie folgt:
Schmutzwassergebühr bei einem Dreipersonenhaushalt - durchschnittlicher Wasserverbrauch 140 m³/Jahr x 0,32 €/m³ = 48 €/Jahr.

Niederschlagswasser für eine Doppelhaushälfte mit 150 m² angeschlossener Fläche 3,00 €/Jahr.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Die Kalkulationsperiode für die Abwasserbeseitigungsgebühren wird auf 4 Jahre festgesetzt (2018 – 2021).

Die Abwasserbeseitigungsgebühren werden wie folgt neu festgesetzt:

Schmutzwassergebühr	1,61 €/m ³ ,
Niederschlagswassergebühr	0,21 €/m ² .

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**3. Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)
b) Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung
zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)**

Aufgrund der Neukalkulation der Abwassergebühren (vorheriger Tagesordnungspunkt) ist eine Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die nachstehend abgedruckte fünfte Änderungssatzung vollinhaltlich.

Die Änderungssatzung lautet wie folgt:

**Fünfte Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur
Entwässerungssatzung (BGS/EWS)
vom**

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

Satzung

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 11.10.2011, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 42 vom 18.10.2011, Bek.-Nr. 3, zuletzt geändert durch Satzung vom 28.04.2015, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 18 vom 05.05.2015, Bek.-Nr. 2, wird wie folgt geändert:

1. In § 10 Abs. 1 Satz 2 wird die Zahl „1,29“ durch die Zahl „1,61“ ersetzt.
2. In § 10a Abs. 9 wird die Zahl „0,19“ durch die Zahl „0,21“ ersetzt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing,
STADT FREILASSING

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- 4. Neubau Badylon:**
Genehmigung von Ausführungsänderungen mit damit verbundenen Mehrkosten im Bereich Technische Gebäudeausrüstung
- a) zusätzliche Hebeanlage (Hallenbad)**
 - b) zusätzliche Bodenabläufe und Ablaufrinnen (Hallenbad)**
 - c) zusätzliche Hochdruckreinigungsanlage (Hallenbad)**
 - d) Unterdruck-Regenentwässerungsanlage (Hallenbad)**
 - e) effiziente Lüftungsventilatoren (Hallenbad)**
 - f) teilbare Ausführung der Wärmerückgewinnung (Hallenbad)**
 - g) Unterdruck-Regenentwässerungsanlage (Sporthalle)**
 - h) zusätzliche Fußbodenheizung Treppenhaus (Sporthalle)**
 - i) Pufferspeicher-Optimierung (Sporthalle)**

Im Rahmen der Ausführungsplanung für die verschiedenen Vergabeverfahren wurden bei den Abstimmungen zur technischen Gebäudeausrüstung verschiedene Planungsänderungen, die sowohl baulich als auch technisch zwingend notwendig sind, gegenüber der genehmigten Entwurfsplanung und Kostenberechnung vom 04.04.2016 getroffen.

Die Änderungen resultieren teilweise aus Abstimmungen mit der Verwaltung und Betriebsleitung mit dem Ziel, den späteren Betrieb und Unterhalt zu verbessern, teilweise aber auch nach Abstimmungen zwischen den verschiedenen Fachplanern (Tragwerksplanung, Badewassertechnik, Architektur, Heizung-Lüftung-Sanitär etc.).

Zusätzlich wurden auch die Untersuchungsergebnisse des Institutes für Energietechnik (IFE) für den geplanten städtischen Energieverbund bei der Ausführungsplanung des Neubau Erholungsparks Badylon berücksichtigt.

Die Änderungsanzeigen können wie folgt erläutert werden:

a) Nr. 1 "Ausführungsänderung zusätzliche Hebeanlage (Hallenbad)"

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass der geplante Pumpensumpf bedingt durch die Grundwassersituation nicht wie in der Entwurfsplanung höhentechisch zu realisieren war. Deshalb ist eine Aufteilung der Anlage erforderlich. Diese Maßnahme ist für eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentwässerung des Hallenbades zwingend notwendig.

Es ist mit einer Kostenmehrung von **19.337,50 € brutto** zu rechnen.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, warum dies jetzt erst bemerkt wurde, da die Grundwassersituation bereits vorher bekannt war.

Herr Pertl erklärt, dass bei einer Hebeanlage die Abwasserleitungen teilweise unter der Bodenplatte verlegt werden müssten. Bei zwei Hebeanlagen kann die komplette Abwasserleitungsführung in der Bodenplatte verlegt werden.

b) Nr. 2 "Ausführungsänderung zusätzliche Bodenabläufe und Ablaufrinnen (Hallenbad)"

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass der Mengensatz in der Kostenberechnung zu gering bemessen wurde. Durch geänderte Gefällesituationen wurden mehr Rinnen und Bodenabläufe erforderlich. Für eine technisch und hygienisch einwandfreie Entwässerung der Barfußbereich ist diese Maßnahme zwingend notwendig.

Es ist mit einer Kostenmehrung von **11.900,00 € brutto** zu rechnen.

c) Nr. 3 "Ausführungsänderung zusätzliche Hochdruckreinigungslage (Hallenbad)"

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass ein gleichzeitiges Reinigen der Umkleide und der Badeplattenbereiche notwendig ist. Um dies durchführen zu können, ist eine zweite Reinigungseinheit notwendig.

Es ist mit einer Kostenmehrung von **5.206,25 € brutto** zu rechnen.

d) Nr. 4 "Ausführungsänderung Unterdruck-Regenentwässerungsanlage (Schwimmhalle)"

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass die geplante Regenentwässerungsleitungsführung durch die Mitte der Umkleide EG aus platzgründen nicht durchführbar ist. Die Leitungen mussten auf der Nordseite eingeplant werden, welches Massenmehrungen zu Folge hat. Die Leitungen sind für die Sicherstellung der Regenwasserentwässerung zwingend notwendig.

Es ist mit einer Kostenmehrung von **28.262,50 € brutto** zu rechnen.

- e) **Nr. 5 "Ausführungsänderung effizienter Lüftungsventilatoren (Hallenbad)"**
Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass bei der Betriebskostenermittlung effizientere Lüftungsventilatoren sich wirtschaftlicher darstellen. Zudem stellte sich im weiteren Planungsverlauf heraus, dass diese Geräte aus Platzgründen in der Technikzentrale notwendig sind.
Es ist mit einer Kostenmehrung von **23.800,00 € brutto** zu rechnen.
- f) **Nr. 6 "Ausführungsänderung teilbare Ausführung der Wärmerückgewinnung (Hallenbad)"**
Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass durch konstruktive Veränderung des Daches oberhalb des Lastenaufzugschachtes die Wärmerückgewinnung in geteilter Ausführung eingebracht werden muss.
Es ist mit einer Kostenmehrung von **17.850,00 € brutto** zu rechnen.
- g) **Nr. 7 "Ausführungsänderung Unterdruck-Regenentwässerungsanlage (Sporthalle)"**
Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass die geplante Hallendachentwässerung auf die zweite Ebene aus hydraulischen Gründen nicht möglich ist. Eine zusätzliche Rohrleitungsführung ist technisch notwendig. Die Leitungen sind für die Sicherstellung der Regenwasserentwässerung zwingend notwendig.
Es ist mit einer Kostenmehrung von **44.625,00 € brutto** zu rechnen.
- Es wird nachgefragt, ob dies eine Folge der Dachbegrünung sei.**
- Herr Pertl erklärt, dass von einem Dach auf das andere Dach entwässert werden soll. In der Ausführung wurde nun festgestellt, dass hierfür eine zusätzliche Rohrleitungsführung benötigt wird, um dies ermöglichen zu können.**
- h) **Nr. 8 "Ausführungsänderung zusätzliche Fußbodenheizung Treppenhaus (Sporthalle)"**
Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass das Ost-Treppenhaus in die thermische Hülle mit einbezogen wurde. Eine Erweiterung der Bodenheizflächen ist somit erforderlich.
Es ist mit einer Kostenmehrung von **3.718,75 € brutto** zu rechnen.
- i) **Nr. 9 "Ausführungsänderung Pufferspeicher-Optimierung (Sporthalle)"**
Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass die Anforderungen des iFE-Institutes bzgl. Energieverbund sich auf die Planung der Pufferspeicher auswirken. Dies hat eine Anlagenvergrößerung zur Folge.
Es ist mit einer Kostenmehrung von **10.412,50 € brutto** zu rechnen

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Gesamtsumme der Mehrkosten belaufen sich auf **165.112,50 € brutto**

Die Mehrkosten in Höhe von **165.112,50 € brutto** können nach derzeitigem Stand durch bisherigen Vergabegewinne gedeckt werden.

Übersicht (EUR mit USt.)

	Budgets	Aufträge*	Freigaben*	Hochrechnung	+/-	%
Summe	37.831.824	21.254.969	9.415.441	37.341.916	-489.908	-1,3%
(01) Erschließungskosten	303.831	231.038	190.159	396.289	+92.458	+30,4%
(02) Rückbau- und Abbrucharbeiten	1.922.545	1.424.693	1.314.164	1.403.871	-518.674	-27,0%
(03) Schwimmhalle	15.696.279	8.676.373	2.695.630	15.744.195	+47.916	+0,3%
(04) Sporthalle (inkl. Freisportumkleiden)	8.845.794	3.790.994	1.250.951	8.649.826	-195.968	-2,2%
(05) Betriebshof	298.171	275.225	291.903	348.504	+50.333	+16,9%
(06) Bedienstetenwohnung	271.941	90.558	20.577	269.872	-2.069	-0,8%
(07) Außenanlagen	3.084.550	113.483	19.934	3.085.097	+547	+0,1%
(08) Ausstattung Sporthalle	132.909			132.909		
(09) Ausstattung Schwimmhalle	178.262			178.262		
(10) Baunebenkosten	7.097.542	6.652.605	3.632.124	7.133.092	+35.550	+0,5%

Förderung:

Für die Förderung durch die Regierung von Oberbayern gelten nach den Hochwasserrichtlinien 2013 zwei Grundsätze, die beide erfüllt sein müssen.

3. „Neu für Alt“: Gefördert werden nur Wirtschaftsgüter in gleicher Ausführung, Größe, Beschaffenheit, die bereits vorhanden waren, soweit gesetzliche Änderungen bzw. Vorgaben (z. B. EnEV) keine anderen Voraussetzungen schaffen.
4. Kostenrahmen: Der im Bewilligungsbescheid festgelegte Kostenrahmen bzw. die Grenzen des Wertgutachtens sind einzuhalten.

Die Verwaltung und Betriebsleitung schlägt in Abstimmung mit den Projektbeteiligten vor, die Kosten in Höhe von 165.112,50 € brutto zu genehmigen. Die Änderungen sind sowohl baulich als auch technisch unumgänglich. Zusätzlich können die späteren Betriebsabläufe dadurch optimiert werden. Die ungeprüften Submissionsergebnisse der aktuellen Ausschreibungen (Gerüstbau, Fassade, Sanitärinstallationen, Heizungsinstallationen, Lüftungstechnik, Stark- und

Schwachstromtechnik, Technische Dämmung) schließen mit einem Vergabegewinn, in diesen Vergabeergebnissen sind die Planungsänderungen der technischen Ausrüstung bereits enthalten!

Es wird darauf hingewiesen, das Risiko von Nachträgen bei der Bauausführung zu beachten.

Herr Kress antwortet, dass eine ausreichende Reserve vorhanden ist und es sehr wahrscheinlich ist weitere Vergabegewinne zu erzielen und deshalb zurzeit keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Änderungsanzeigen Nr. 01 - 09 im Bereich technische Gebäudeausrüstung in Höhe von 165.112,50 € brutto zu genehmigen. Die Kostenänderung kann nach derzeitigem Stand durch Vergabegewinne gedeckt werden und soll erst bei Kostenüberschreitung des derzeit genehmigten Gesamtbudgets in Höhe von 37.831.824,00 € brutto aktiviert werden.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. **Neubau Badylon: Genehmigung von Planungsänderungen mit damit verbundenen Mehrkosten für den Kinderbereich**
- a) **Wasserrutsche Kinderbecken**
 - b) **Ausführungsänderungen Wiesbadener Rinne Kinderbecken**
 - c) **Attraktionsausstattung Kinderbecken**

In der Stadtratssitzung am 04.04.2016 wurde die Entwurfsplanung und die dazugehörige Kostenberechnung in Höhe von 37.632.930,34 € brutto vom Stadtrat genehmigt. Durch bisher genehmigte Änderungsanzeigen im Zuge der Ausführungsplanung beträgt das derzeit genehmigte Gesamtbudget 37.831.824,00 € brutto.

In der damaligen Planung war im Kinderbereich eine Kleinkinderrutsche mit ca. 1 Meter Rutschlänge vorgesehen. Die Kosten für die gesamten Wasserattraktionen (Spritztiere, Rutsche, Düsen etc.) ohne Badewassertechnik wurden damals mit 4.760,00 € brutto beziffert, außerdem war die Überlaufrinne als "Finnische Rinne" vorgesehen.

In der Haupt- Finanz- und Kulturausschusssitzung am 11.09.2017 wurde bereits die architektonische Gestaltung des Kinderbereiches vorgestellt und genehmigt (Variante 3).

Im Zuge der Ausführungsplanung für den Kinderbereich wurde auch das Attraktionsprogramm und die technische Ausführung überarbeitet. Die daraus resultierenden Kostenänderungen können wie folgt erläutert werden.

j) Änderungsanzeige 09: Wasserrutsche Kinderbecken

Im Zuge der Ausführungsplanung wurde anstelle der Kleinkinderrutsche (1 Meter Rutschlänge) eine Planungsvariante mit einer längeren S-Kurven-Kinderrutsche vorgestellt. Diese Rutsche hat eine Rutschlänge von ca. 5-6 Meter und eine Starthöhe von ca. 1,25 m ü. FFB. Die Planungsvariante einschließlich Gestaltung des Kinderbereiches wurde am 11.09.2017 dem Haupt –Finanz und Kulturausschuss vorgestellt.

Die Mehrkosten, der in der Ausführungsplanung weiterentwickelten Variante gegenüber der genehmigten Entwurfsplanung und Kostenberechnung, können mit **42.438,38 € brutto** beziffert werden.

k) Änderungsanzeige 10: Ausführungsänderungen Wiesbadener Rinne Kinderbecken

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird empfohlen, die Überlaufrinne des Kinderbeckens abweichend von der Entwurfsplanung (System "Finnische Rinne") im System "Wiesbadener Rinne" auszuführen. Mit diesem Rinnensystem kann eine Reduzierung der nicht überspülten Beckenränder erreicht werden. Diese Ausführungslösung wird als die konstruktiv bessere Lösung mit geringerem Reinigungs-/Unterhaltsaufwand vorgeschlagen und empfohlen.

Die Mehrkosten, der in der Ausführungsplanung weiterentwickelten Variante gegenüber der genehmigten Entwurfsplanung und Kostenberechnung, können mit **7.086,45 € brutto** beziffert werden.

l) Änderungsanzeige 11: Attraktionsausstattung Kinderbecken

Im Rahmen von Abstimmungen mit dem Stadtrat zur Ausführungsplanung wurde die Attraktionsausstattung des Kinderbeckens diskutiert.

Übereinstimmende Meinung dabei war, dass es im Sinne und zur Sicherstellung einer langfristigen Attraktivität des Kinderbeckens und somit des gesamten Hallenbades sinnvoll ist, die Attraktionsausstattung des Kinderbeckens gegenüber der Entwurfsplanung zu überarbeiten und zu erweitern.

Die Architekten haben dazu mit der Fachplanung Badewassertechnik ergänzende Vorschläge erarbeitet und diese vorgestellt. In der am 11.09.2017 in der Haupt- Finanz- und Kulturausschusssitzung dargestellten

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Visualisierung wurden die Änderungen bereits Dargestellt. Im Einzelnen sind folgende Ergänzungen/Anpassungen betroffen:

- Zusätzliche Attraktionsausstattung Bodensprudlergruppe 3- fach anstelle bodenintegrierter Wasserdüsen.
- Wandintegrierte Wasserdüsen als "Wasserfall" in der Brüstungsmauer am Kinderbecken. In der Entwurfsplanung bzw. Kostenberechnung war in diesem Bereich keine Attraktion vorgesehen.
- Änderung Wasserattraktion: Wasserqualle anstelle Wasserpilz und Abstimmung von Anzahl und Lage der Wasserdüsen.

Die Mehrkosten, der in der Ausführungsplanung weiterentwickelten Variante gegenüber der genehmigten Entwurfsplanung und Kostenberechnung, können mit **19.242,30 € brutto** beziffert werden.

Zusammengefasst können die Abstimmungen im Zuge der Entwurfsplanung wie folgt dargestellt werden:

09 Wasserrutsche Kinderbecken	42.438,38 € brutto
10 Wiesbadener Rinne Kinderbecken	7.086,45 € brutto
<u>11 Attraktionsausstattung Kinderbecken</u>	<u>19.242,30 € brutto</u>

Kostenänderungen gesamt **68.767,13 € brutto**

Die Mehrkosten in Höhe von 68.767,13 € brutto können nach derzeitigem Stand durch bisherigen Vergabegewinne ausgeglichen werden.

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Kostenstand:

Übersicht (EUR mit USt.)

	Budgets	Aufträge*	Freigaben*	Hochrechnung	+/-	%
Summe	37.831.824	21.254.969	9.415.441	37.341.916	-489.908	-1,3%
(01) Erschließungskosten	303.831	231.038	190.159	396.289	+92.458	+30,4%
(02) Rückbau- und Abbrucharbeiten	1.922.545	1.424.693	1.314.164	1.403.871	-518.674	-27,0%
(03) Schwimmhalle	15.696.279	8.676.373	2.695.630	15.744.195	+47.916	+0,3%
(04) Sporthalle (inkl. Freisportumkleiden)	8.845.794	3.790.994	1.250.951	8.649.826	-195.968	-2,2%
(05) Betriebshof	298.171	275.225	291.903	348.504	+50.333	+16,9%
(06) Bedienstetenwohnung	271.941	90.558	20.577	269.872	-2.069	-0,8%
(07) Außenanlagen	3.084.550	113.483	19.934	3.085.097	+547	+0,1%
(08) Ausstattung Sporthalle	132.909			132.909		
(09) Ausstattung Schwimmhalle	178.262			178.262		
(10) Baunebenkosten	7.097.542	6.652.605	3.632.124	7.133.092	+35.550	+0,5%

Förderung:

Für die Förderung durch die Regierung von Oberbayern gelten nach den Hochwasserrichtlinien 2013 zwei Grundsätze, die beide erfüllt sein müssen.

5. „Neu für Alt“: Gefördert werden nur Wirtschaftsgüter in gleicher Ausführung, Größe, Beschaffenheit, die bereits vorhanden waren, soweit gesetzliche Änderungen bzw. Vorgaben (z. B. EnEV) keine anderen Voraussetzungen schaffen.
6. Kostenrahmen: Der im Bewilligungsbescheid festgelegte Kostenrahmen bzw. die Grenzen des Wertgutachtens sind einzuhalten.

Die Verwaltung und Betriebsleitung schlägt vor, die Kosten in Höhe von 68.767,13 € brutto zu genehmigen. Zusammen mit dem Planungsteam wird die Auffassung vertreten, dass durch die Verbesserungen/Anpassungen der Attraktionen die Attraktivität des Kinderbereiches und somit des gesamten Erholungsparks Badylon enorm steigern würde.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, warum für die Änderung der Rutsche über 42.000 € an Mehrkosten anfallen.

Herr Kress erklärt, dass in dieser Summe auch die zusätzlich notwendige Badewassertechnik berücksichtigt ist und ein Meter Rutsche zwischen 4.000 € - 5.000 € kostet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Änderungsanzeigen Nr. 09 - 11 in Höhe von 68.767,13 € brutto zu genehmigen. Die Kostenmehrung kann nach derzeitigem Stand durch Vergabegewinne gedeckt werden und soll erst bei Kostenüberschreitung des derzeit genehmigten Gesamtbudgets in Höhe von 37.831.824,00 € brutto aktiviert werden.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

6. Antrag der CSU-Fraktion vom 16.05.2017 auf Ausweisung von Gewerbeflächen

Am 22.05.2017 reichte die CSU-Fraktion in der Stadtratsitzung einen Antrag vom 16.05.2017 ein (siehe Anlage 1).

Hierzu ein Auszug aus dem Antrag der CSU-Fraktion:

Die Stadt Freilassing wird um Prüfung und Vorstellung möglicher Flächen zur Ausweisung für Gewerbe gebeten.

Begründung:

Neben der Schaffung von Wohnraum ist für die weitere Entwicklung der Stadt Freilassing die Bestandssicherung und mögliche Ansiedlung von Gewerbe sehr wichtig. Erst bei einer konkreten Anfrage Gewerbeflächen zu entwickeln ist für viele Betriebe nicht attraktiv. Daher ist die Ausweisung von Flächen zu Gewerbebezwecken „auf Vorrat“ notwendig.

Die Verwaltung wird um Prüfung gebeten, inwieweit Flächen z.B. im Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industriegebiete als Gewerbeflächen ausgewiesen werden können.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Freilassing stellt fest, dass die notwendigen Erweiterungen von bestehenden Betrieben in Freilassing zum großen Teil mit der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen ermöglicht werden kann.

Das ISEK formuliert Leitlinien für die weitere Gewerbeflächenentwicklung in Freilassing. Hierzu frei nach ISEK (S. 104-105):

- **Verbesserung der städtebaulichen Qualität der Gewerbegebiete**

Da sich die Gewerbegebiete teilweise in integrierter Lage befinden, dient die Zielsetzung einer „Verbesserung der städtebaulichen Qualität der Gewerbegebiete“, dem Erhalt der Zukunftsfähigkeit und der Verbesserung der Standortqualität für hochwertige Gewerbegebiete, sowie der verbesserten Einbindung der Gewerbegebiete in das übrige Siedlungsgebiet.

- **Flächensparende Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung / Revitalisierung**

Es besteht dauerhafter Mangel an potenziellen Gewerbeflächen. Somit kommt der möglichst intensiven Nutzung bereits entwickelter Flächen besondere Bedeutung zu. Der Sicherung von unter-/mindergenutzter Gewerbeflächen und dem Erhalt ihrer Zukunftsfähigkeit soll eine höhere Relevanz bei der Ressourcenverwendung zukommen, als der Erschließung neuer Gewerbeflächen.

- **Gewerbeentwicklung im nördlichen und südlichen Stadtgebiet**

Den grundlegenden Anforderungen nach einer qualifizierten überörtlichen Verkehrsanbindung muss Rechnung getragen werden. Außerdem soll möglichst kein zusätzlicher Verkehr auf der Münchener Straße bzw. über den Salzburger Platz generiert werden. Des Weiteren soll keine Abhängigkeit einer anforderungsgerechten Verkehrserschließung neuer Gewerbegebiete von der Realisierung etwaiger Umfahrungen der Stadt Freilassing hergestellt werden. Die Anforderungen schränken den Standortsuchraum für neue Gewerbeflächen auf die vorhandenen Verkehrsachsen im nördlichen und südlichen Stadtgebiet ein.

- **Verkehrsminimierung Siedlungsentwicklung**

Es gilt bei der Positionierung von Handelsstandorten deren überörtliche Anziehungskraft zu berücksichtigen. Insbesondere soll keine höhere Belastung für den Salzburger Platz und die Münchener Straße durch Verkehrsströme der Stadt Salzburg generiert werden.

- **Freihalten der bedeutsamen Landschaftsräume**

Gewerbeflächen sollen so positioniert werden, dass Landschaftsräume freigehalten werden.

Punktuell definiert das ISEK weitere Gewerbeflächen als sogenannte Sonderentwicklungsoption.

Flächen im Sinne einer Sonderentwicklungsoption gemäß ISEK sind:

- Flächen im Bereich des Gewerbegebietes Süd, die für nicht-zentrenrelevante Sortimente des Einzelhandels vorgesehen werden können.
- Flächen im Bereich des Gewerbegebietes Zollhäuslstraße könnten einer Erweiterung der dort bereits vorhandenen sport- und freizeitbezogenen Nutzung dienen.
- Standort westlich der Bahnlinie nach Laufen/Mühldorf entlang der Alpenstraße

Daneben erachtet das ISEK eine interkommunale Entwicklung von Gewerbeflächen im Hinblick auf die Flächenknappheit als sinnvoll.

Unter Berücksichtigung der genannten Zielvorstellungen und der Sonderoptionen gemäß ISEK ist eine Gewerbeflächenentwicklung in drei größeren Teilbereichen möglich, hierzu auch Anlage 2:

1. Erweiterung des Gewerbegebietes Süd
2. Nördliches Stadtgebiet, im Anschluss an bestehenden Siedlungsraum
3. Als Interkommunales Gewerbegebiet

Das informelle Planungsinstrument ISEK kann das Grundgerüst für die Gewerbeentwicklung und Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in der Stadt Freilassing bilden.

Eine abschließende Beurteilung, inwiefern sich Flächen für eine Festsetzung als Gewerbegebiet eignen, kann das ISEK nicht leisten.

Hierfür eignet sich unter anderem das mit Aufstellungsbeschluss vom 20.03.2017 beschlossene Flächennutzungsplanverfahren. Da der FNP für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen prognostisch darstellen soll (§ 5 Abs. 1 BauGB), sind bei der Erarbeitung potentielle Gewerbeflächen zu ermitteln und hinsichtlich ihrer fachlichen Eignung zu prüfen.

Auch wenn auf die umfangreichen Vorleistungen im Rahmen des ISEKs zurückgegriffen werden kann, sind die einzelnen Aussagen im Rahmen eines Flächennutzungsplanverfahrens zu überprüfen.

Dies gilt ebenfalls für die im Rahmen der Stadtratssondersitzung am 03.08.2017, ermittelten weiteren Flächen, wie Breite Wiese im Nordosten und die Flächen nördlich von Brodhausen westlich der Bahnstrecke Freilassing-Laufen.

Außerdem erfolgt im Verfahren eine Überprüfung der potentiellen räumlichen Ausdehnung und Lage der ermittelten Gewerbeflächen. Dies gilt auch für die potentielle räumliche Ausdehnung der südlich und nördlich gelegenen

potentiellen Gewerbeflächen. Im Verfahren können beispielsweise weitere Flächen im Bereich des Kreisverkehrs an der B-20 Abfahrt Freilassing Süd als weitere Gewerbeflächen überprüft werden.

Dabei werden die einzelnen Flächen unter anderem nach naturschutz-, artenschutz-, wasserschutz- und bodenschutzrechtlichen Aspekten überprüft. Es wird unter anderem auch die Eignung im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung berücksichtigt.

Die angefragte Prüfung und Vorstellung möglicher Flächen zur Ausweisung von Gewerbeflächen ist im Rahmen dieser Anfrage ohne Beauftragung externer Sachverständiger nicht leistbar.

Die Verwaltung empfiehlt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Rücksprache mit dem zu beauftragenden Planungsbüro ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept zu beauftragen. Notwendigkeit und Umfang eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sollte eng mit dem Planungsbüro, das mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beauftragt wird, abgestimmt werden.

Die CSU-Fraktion erläutert, dass die Intention ihres Antrags keine Erstellung eines Konzepts sei, sondern einzelne konkrete Flächen ins Auge zu fassen und diese schnell umzusetzen. Der Antrag sollte nicht das große Ganze beinhalten, sondern konkrete schnelle Maßnahmen.

Im Gremium wird die Meinung vertreten, dass ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept nicht notwendig sei, da potenzielle Gewerbeflächen für eine langfristige Planung bereits im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestimmt werden könnten und in der Sondersitzung des Stadtrates vom 03.08.2017 hierzu bereits Vorschläge der Fraktionen vorgestellt wurden, die sich größtenteils decken.

Stattdessen sollten in einer der nächsten Sitzungen konkrete Flächen bestimmt werden, die als Gewerbeflächen ausgewiesen werden könnten, um auch kurzfristig Flächen zur Verfügung stellen zu können.

Hierbei sollte jedoch ein sogenannter Wildwuchs vermieden werden.

Herr Schmitz erklärt, dass für eine kurzfristige Bereitstellung von Gewerbeflächen diverse Verhandlungen mit den jeweiligen Eigentümern der möglichen Grundstücke durchgeführt werden sollten, da es von Vorteil wäre, wenn die Stadt Freilassing Eigentümer der auszuweisenden Flächen wäre, um einen Verkauf der ausgewiesenen Flächen an Unternehmen und Investoren sicherzustellen. Aus diesem Grund ist es sehr schwierig, kurzfristig eine Lösung finden zu können.

Es wird die Frage gestellt, ob es für die Stadt Freilassing überhaupt leistbar wäre, Gewerbeflächen auf Vorrat auszuweisen, ohne dass hierfür konkrete Nachfragen bestehen.

Hierzu ist man im Gremium der Ansicht, dass keine Bedenken bestehen würden, wenn die Stadt Freilassing auf Verdacht Gewerbeflächen ausweisen würde, denn wenn ein Angebot vorhanden ist, wird auch eine Nachfrage entstehen.

Außerdem wird ein Angebot an Flächen für Firmen als wichtig erachtet.

Zudem wird angeregt, vor der Ausweisung von neuen Flächen zu prüfen, welche ungenutzten Flächen bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen sind.

In diesem Zusammenhang wird um eine Information gebeten, welche Flächen in welcher Größe in Freilassing bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen sind, aber nicht oder minder genutzt werden.

Beschluss:

Dem Antrag der CSU wird zugestimmt. Die weitere Vorgehensweise zur konkreten Ausweisung von Gewerbeflächen soll in einer der nächsten Sitzungen abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	3 Stimmen

7. Antrag der CSU-Fraktion auf Ausweisung von Flächen für den Mietwohnungsbau

Am 22.05.2017 reichte die CSU-Fraktion in der Stadtratssitzung einen Antrag vom 16.05.2017 ein (siehe Anlage 1).

Hierzu ein Auszug aus dem Antrag der CSU-Fraktion:

Die Stadt Freilassing wird um Prüfung gebeten, inwieweit eine Teilfläche der städtischen Fläche an der Martin-Luther-Str. für Geschoßwohnungsmietbau ausgewiesen und veräußert werden kann.

Begründung

Nachdem die im CSU Antrag angeregte Ausweisung einer städtischen Fläche für den Einfamilienwohnungsbau umgesetzt wird, sollen für ein breites Wohnangebot Flächen für Mietwohnungsbau ausgewiesen werden.

Nicht zuletzt die Vorstellung von Herrn Polizeidirektor Dommermuth zeigt die Notwendigkeit zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. In kurzer Zeit sollen ca. 100 neue Beamtinnen und Beamte in Freilassing ihren Dienst verrichten. Für diese

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

ggf. deren Familien muss die Stadt Freilassing mit der Schaffung von Wohnraum Rechnung tragen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) formuliert die Innenentwicklung und weitere Innenverdichtung als Aufgabe bei zukünftigen Planungs- und Baumaßnahmen, unter anderem, da in den meisten Fällen bereits die Erschließungsvoraussetzungen erbracht sind. Die Fläche an der Martin-Luther-Straße auf den Flurstücken 361/0 und 83/10 (siehe Anlage 2) entspricht diesen Voraussetzungen und wird entsprechend im ISEK als Fläche mit Potential für ein Wohngebiet dargestellt (siehe Anlage 3).

Der Antrag der CSU-Fraktion vom 16.05.2017 sieht in diesem Bereich Geschosswohnungsbau vor. Grundsätzlich ist im ISEK die Schaffung von verdichteten Wohnformen als *Wohnraum für Alle* als Oberziel verankert. Hierbei wird, gemäß ISEK, eine gemischte Bebauung mit Doppel-, Reihen- und Stadthausformen sowie zeitgemäßen mehrgeschossigen Wohnbau für unterschiedliche soziale Gruppen und Haushaltsformen - junge Familien wie ältere Personen - mit guter Wohnqualität angestrebt. Der Antrag der CSU-Fraktion auf Ausweisung von „Geschosswohnungsmietbau“ entspricht dieser Zielvorstellung. Zur planungsrechtlichen Bewertung wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing und der Bebauungsplan „Peterskirche“ herangezogen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing wird die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Bebauungsplan „Peterskirche“ setzt für die Fläche an der Martin-Luther-Straße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest (siehe Anlage 4).

Aus städtebaulicher Sicht würde sich eine Bebauung der Fläche an der Martin-Luther-Straße mit Geschosswohnungsbau in das Gesamtgefüge einfügen. Nördlich der Fläche befindet sich bereits dreigeschossiger Geschosswohnungsbau. Südlich angrenzend befindet sich der dreigeschossige Bau der Mittelschule und südlich daran angrenzend weiterer dreigeschossiger Geschosswohnungsbau.

Grundsätzlich entspricht der Antrag der CSU-Fraktion der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt Freilassing. Die Fläche an der Martin-Luther-Straße eignet sich grundsätzlich für die Entwicklung von Geschosswohnungsbau. Aus planungsrechtlicher Sicht wäre die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Peterskirche“ vom 18.03.1969 notwendig.

Derzeit wird im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur offenen Ganztagschule an der Grundschule durch die Verwaltung (Hochbau) überprüft, welche zusätzlichen Flächen für die südlich gelegene Grundschule benötigt werden.

Eventuell werden entsprechend weitere Flächen für die Grundschule benötigt. Daher sollte die Anfrage zur möglichen Bebauung der Fläche an der Martin-Luther-Straße noch zurückgestellt werden, bis die Ergebnisse der Untersuchung der Machbarkeitsstudie zur offenen Ganztageschule an der Grundschule abgeschlossen, geprüft und mit der Schulleitung, der Verwaltung sowie der Schulaufsichtsbehörde abgestimmt sind.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Folgend der Sachstand zur Machbarkeitsstudie gemäß Stellungnahme des Hochbaus vom 07.09.2017 (siehe Anlage 5):

Am 26.06.2017 wurde der erforderliche prognostizierte Aufteilungsschlüssel zur offenen Ganztageschule und der nicht offenen Schule im Bereich der Grundschule Freilassing (1. - 4.Klasse) festgelegt. Des Weiteren wurde eine Prognose festgelegt, wie viel SchülerInnen die Mittagsessensausgabe besuchen werden.

Auf Basis dieser Annahmen/Prognosen wurde die Machbarkeitsstudie auf Basis des Musterraumprogramms für offene Ganztageschulen nach dem Münchner Konzept erstmalig durchgeführt.

Das Zwischenergebnis wurde am 30.08. übermittelt. Im Ergebnis wurde die Annahme getroffen, dass lediglich 8 Klassenzimmer im denkmalgeschützten Zentralschulhaus Georg-Wrede als Bestand für die nicht offene Schule genutzt werden und der Rest als Neubaukonzept der offenen Ganztageschule zu Grunde gelegt wird. Dies entspricht einer Maximallösung, die eine Bebauung auf dem bestehenden Grundstück nur als sehr massive vierstöckige Variante vorsieht. Die Folge wäre, dass ggf. ein weiteres Grundstück bebaut werden müsste. Das beauftragte Büro wurde nochmals um die Ausarbeitung einer Variante gebeten.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis über den derzeitigen Sachstand. Der Stadtrat beschließt, die Anfrage zur Bebauung der Fläche an der Martin-Luther-Straße zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis:

JA 24 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

- | | |
|----|--|
| 8. | 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße“ für den Bereich südlich der Münchener Straße und westlich der Lindenstraße;
Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes;
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB |
|----|--|

Die HSHI Projektentwicklung GmbH aus Rosenheim (HSHI) und das Tochterunternehmen RT ImmoTrend GmbH & Co. KG bekundeten Mitte des Jahres 2016 Interesse den Bereich Münchener Straße Ecke Lindenstraße zu entwickeln.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Anlass ist unter anderem der bestehende Leerstand in der Lindenstraße 2 und das bestehende erhebliche Entwicklungspotential der derzeit untergenutzten und gering bebauten Flurstückes 261/4.

Die Fläche liegt im Bereich der Innenstadt und übernimmt für die Lindenstraße die Funktion eines Ankers bzw. eines Verbindungselementes zur Hauptverkehrsachse Freilassings, die Münchener Straße.

Die Lindenstraße und die Hauptstraße im Osten sind die wichtigsten Straßenzüge der Innenstadt und definieren den zentralen Bereich der Innenstadt mit Einzelhandel und Dienstleistung sowie Wohnen in den Obergeschossen.

Wie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Freilassing formuliert ist die räumliche Anordnung der Versorgungsstandorte nicht nur im örtlichen sondern auch im überörtlichen Kontext zu betrachten. Um der überörtlichen Versorgungsfunktion als Mittelzentrum gerecht zu werden ist eine Einzelhandelsentwicklung mittels eines Frequenzbringers für die Lindenstraße als Anker bzw. Verbindungselement an der Verkehrsachse Münchener Straße zielführend. Im Rahmen des Masterplans Innenstadt wurde festgestellt, dass der entwickelnde Leerstand in der Lindenstraße insbesondere im nördlichen Bereich zur Münchener Straße vorherrscht (siehe Anlage 1). Dieser Bereich ist allerdings für die Attraktivität der Lindenstraße auf Grund der Funktion als Anker bzw. Verbindungselement zur Münchener Straße maßgeblich für eine erfolgreiche Einzelhandelsentwicklung im Bereich der Lindenstraße.

Dem ISEK zu Folge gilt es ein Einzelhandelsangebot zu entwickeln, das eine ausreichend starke Anziehungskraft auf das zentralörtlich zugeordnete Marktgebiet ausübt. Ein Ziel des ISEKs ist es in diesem Zusammenhang durch eine funktionsfähige Handelsnutzung sowie in Verbindung mit der Stärkung der Innenstadt in ihrer Versorgungsfunktion und ihrer Funktionsvielfalt, die Innenstadt als Treffpunkt und Kommunikationspunkt zu erhalten und auszubauen. Derzeit weist die Lindenstraße Defizite im Einzelhandelsangebot auf.

Die HSHI sieht für den Bereich Münchener Straße Ecke Lindenstraße eine Weiterentwicklung der Einzelhandelsfläche im EG und der Wohnnutzung in darüber liegenden Geschossen vor. Gegenüber der HSHI hat ein Bio-Supermarkt Interesse bekundet die Fläche im Erdgeschoß zu nutzen. Dieser Einzelhändler benötigt eine große zusammenhängende Fläche, die im derzeit leerstehenden Bestand nicht realisiert werden kann. Zusätzlich benötigt der Bio-Supermarkt entsprechende Kundenparkplätze.

Herr Schmitz stellt die Hochbaustudie für das Projekt vor (siehe Anlage 2). Diese ist vom Architekturbüro Dipl.-Ing. Fred Meier aus Freilassing erarbeitet.

Das vorgestellte Projekt ermöglicht als Frequenzbringer den Leerstand in der Lindenstraße zu reduzieren, als funktionsfähige Handelsnutzung das Einzelhandelsangebot in der Lindenstraße weiterzuentwickeln sowie die Versorgungsfunktion der Innenstadt sicherzustellen.

Die Neuordnung der Erschließung und der notwendigen Stellplätze sowie die geplante Nachverdichtung in diesem Bereich der Innenstadt ist auf Grundlage der bestehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“ (Anlage 3) rechtlich nicht abbildbar.

a) Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Stärkung der Funktion der Innenstadt, die Weiterentwicklung der Einzelhandelsstruktur und die Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort im Bereich der Innenstadt sind im Zusammenhang mit der angestrebten Innenentwicklung maßgebliche Zielvorstellungen der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie zur Erreichung der beschriebenen Zielvorstellungen im Bereich der Münchener Straße Ecke Lindenstraße ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 261/4 und 260/0 sowie die Flurstücke 261/9 (Fußweg Münchener Straße), 904/2 (Münchener Straße) und 260/2 (Lindenstraße) (siehe Anlage 4).

Der Geltungsbereich liegt im derzeitigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“. Die angestrebte Aufstellung des Bebauungsplanes ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“.

Folgende Ziele werden mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“ angestrebt:

- Nachverdichtung und Innenentwicklung an einer zentralörtlichen Erschließungsachse durch Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung;
- Größere Freiheiten hinsichtlich der Nutzungsmischung sowie Maßes der baulichen Nutzung durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU);
- Ausschluss von Wohnnutzung im Erdgeschoss um eine Belebung der Innenstadt zu erreichen und eine ausreichende Wohnqualität sicher zu stellen;
- Anbinden des Baukörpers an die vorhandene Bausubstanz um eine geschlossene Straßenlinie zu erzielen;

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

- Neuordnung der Erschließung und des ruhenden Verkehrs, um attraktive Einzelhandelsnutzung als Frequenzbringer zu ermöglichen;
- Festsetzungen zum Immissionsschutz um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher zu stellen.

Da der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße“ die Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung zu Grunde liegt, erfolgt die Aufstellung nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u. a. die Größe der festgesetzten oder voraussichtlichen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt und durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der Grenzwert von 20.000 m² festgesetzter Grundfläche wird durch diesen Bebauungsplan nicht erreicht. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Dementsprechend kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, 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.

Stadtratsmitglied Popp verlässt um 19:17 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Seitens des Gremiums wird angeregt, die geplante Anlieferzone nochmals zu überprüfen.

Herr Schmiz erklärt, dass dieses Anliegen in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 09.10.2017 bereits vorgetragen wurde und nochmals geprüft werden wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

JA 23 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

b) Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes

Stadtratsmitglied Popp kehrt um 19:20 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Durch die HSHI wurde nun ein mit der Verwaltung der Stadt Freilassing abgestimmter Bebauungsplanentwurf für den Bereich Münchener Straße Ecke Lindenstraße vorgelegt (siehe Anlage 5). Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde das Planungsbüro Hohmann Steinert aus Übersee beauftragt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf der 4. Änderung hält an der Grundkonzeption und den grundlegenden Zielen des rechtskräftigen Bebauungsplanes fest. Mit der Änderung wird durch die Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung die Nachverdichtung und Innenentwicklung an einer zentralörtlichen Erschließungsachse ermöglicht.

Herr Schmiz stellt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“ mit Festsetzungen in der Fassung vom 28.09.2017 (siehe Anlage 5) vor.

- Art der baulichen Nutzung: Urbanes Gebiet (MU). Die Festsetzung eines MU ermöglicht größere Freiheiten hinsichtlich der Nutzungsmischung. Im Vergleich zu dem aktuell festgesetzten Mischgebiet (MI) ist keine konkrete anteilige Nutzungsmischung vorgegeben, dadurch ist auch ein höherer Wohnanteil möglich. Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort. Ausschluss einer Wohnnutzung im Erdgeschoss. Belebung der Innenstadt und Sicherung als Versorgungsbereich.
- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,8, Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 24%. Die Kappungsgrenze von 0,8 wird dabei überschritten. Diese Überschreitung wird festgesetzt, um als Folge der angestrebten verdichteten Bauweise eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die Wohnungen und das Gewerbe im EG in ausreichendem

Maße unterbringen zu können. Die Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen, um die Auswirkungen der Bodenversiegelung zu minimieren. Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Dies dient der Kompensation gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO.

- Maß der baulichen Nutzung: Die GFZ ist mit 2,6 geplant. Das MU ermöglicht die Festsetzung einer höheren GFZ im Vergleich zu einem MI. Dies ermöglicht eine bessere Ausnutzung der innerstädtischen Fläche und entspricht dem Ziel der innerstädtischen Nachverdichtung.
- Die Bebauung ist fünfgeschossig geplant. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss auszubilden. Die Wandhöhe ist mit 12,8 m bzw. 16,1 m geplant.
- Überbaubare Grundstücksfläche: Straßenseitig ist eine Baulinie vorgesehen, um eine geschlossene Raumkante bzw. Straßenflucht zu erreichen. Im hinterliegenden Grundstücksteil ermöglicht die geplante überbaubare Grundstücksfläche einen Querbau. Dies dient einer dichteren Ausnutzung der innerstädtischen Fläche bzw. der Nachverdichtung.
- Zur Bildung einer einheitlichen Raumkante wird eine geschlossene Bauweise vorgesehen. Der neue Baukörper bindet an den bestehenden Baukörper Münchener Lindenstraße 2 an.
- Erschließung und Stellplätze: Die Erschließung erfolgt über die Lindenstraße und die Münchener Straße. Zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze wird eine Tiefgarage sowie oberirdische Stellplätze vorgesehen. Die oberirdischen Stellplätze dienen dem geplanten Einzelhandel im EG. Vorgesehen sind hierfür 20 Stellplätze + 3 Stellplätze für das bestehende Wohngebäude. Die Tiefgarage nimmt die notwendigen Stellplätze für die auf dem Flurstück 261/4 geplante Wohnnutzung auf. Es werden 28 Stellplätze + 1 Stellplatz für das bestehende Wohngebäude vorgesehen.
- Abstandsflächen sind auf Grund der bestehenden Bebauungssituation abweichend von der Bayrischen Bauordnung festzusetzen.
- Festsetzungen zum Immissionsschutz sind zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bereits vorgesehen, sind aber durch ein Schallschutzgutachten zu überprüfen.

In der Beratung wird auf den hohen Versiegelungsgrad hingewiesen und nachgefragt, ob Herr Prof. Schirmer hierzu eine Aussage getroffen habe.

Herr Schmitz erklärt, dass Herr Prof. Schirmer sich zum Versiegelungsgrad nicht geäußert hat. Außerdem ist eine Verdichtung und damit auch eine Versiegelung an manchen Flächen notwendig, um an anderer Stelle Freiflächen schaffen zu können. Zudem wird eine extensive Dachbegrünung erfolgen und die Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material hergestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße“ in der Fassung vom 28.09.2017 zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

JA 24 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

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

Im weiteren Verlauf des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße“ 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt:

- Bebauungsplanentwurf mit Festsetzungen in der Fassung vom 28.09.2017 (siehe Anlage 5)
- Begründung in der Fassung vom 28.09.2017 (siehe Anlage 6)
- Verkehrliche Stellungnahme zur möglichen Erschließung in der Fassung vom 22.08.2017 (siehe Anlage 7)
- Sonnenstudien in der Fassung vom 15.12.2016 (siehe Anlage 8)
- Berechnung des Straßenlärms nach RLS-90 (siehe Anlage 9)
- Lageplan mit GFZ in der Fassung vom 28.11.2016 (Anlage 10)
- Nutzungen Münchener Straße 6 in der Fassung vom 15.12.2016 (Anlage 11)
- Flächen GRZ in der Fassung vom 27.09.2017 (Anlage 12)
- Abstandsflächen in der Fassung vom 27.09.2017 (Anlage 13)

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 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße“ auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs mit Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 28.09.2017 durchzuführen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

9. Wünsche und Anfragen

9.1 Sachstand zum Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion auf Zurverfügungstellung von Grunddaten zur Wohnraumentwicklung und zum Wohnraumbedarf

In der Sitzung des Stadtrates vom 03.07.17 wurde der Ergänzungsantrag vom 20.03.17 (zum Antrag vom 01.08.16) der FWG Heimatliste auf Zurverfügungstellung von Grunddaten zur Wohnraumentwicklung und zum Wohnraumbedarf behandelt.

Es wurde beschlossen, die Kreisausschusssitzung des Landkreises Berchtesgadener Land abzuwarten, da hier ein Antrag auf Erstellung einer Sozialraumanalyse für den Landkreis Berchtesgadener Land gestellt wurde.

Auf Nachfrage beim Landratsamt Berchtesgadener Land wurde der Verwaltung nun mitgeteilt, dass der Antrag auf Erstellung einer Sozialraumanalyse für den Landkreis Berchtesgadener Land zurückgezogen wurde, dieser aber erneut Ende 2017/Anfang 2018 gestellt wird.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9.2 Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 25.09.2017: Kunststoffteilchen im Trinkwasser

Eine Grenzwertüberschreitung bei etwaigen Polymerbestandteilen (Kunststoffe) im Freilassinger Trinkwasser ist nicht bekannt und ist aufgrund der Risikobewertungen als unwahrscheinlich einzuschätzen.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9.3 Besichtigung und Prüfung verschiedener Bäume im Stadtgebiet

Bauhofleiter Albert Haimbuchner und Kreisfachberater für Gartenbau, Markus Putzhammer, überprüften Bäume im Stadtgebiet auf ihre Sicherheit.

Platane an der Laufener Str. am Georg-Wrede-Platz gegenüber Hut Braun

Der Stamm weist in 3 m Höhe, wo er sich in mehrere Stämme wegweigt, einen Riss auf. Eine Kronensicherung würde keine Dauerlösung bieten. Lt. Aussage von Hr. Putzhammer würde die Kronensicherung den Baum noch maximal 10 Jahre zusammenhalten, jedoch stellen die immer häufiger auftretenden Unwetter immer ein Risiko dar. Die Platane soll deshalb gefällt werden, und der Stamm, an dem der Riss zu sehen ist, sollte noch eine Zeit lang im Park liegen bleiben, damit die Bürgerinnen und Bürger den Riss sehen können.

Buche mit Doppelstamm (Risse und Fäulnisbildung) gegenüber Gasthaus Zollhäusl neben dem Parkplatz

Die Buche steht schief und ist von Grund auf doppelwüchsig. Im Erdreich ist eine Fäulnisbildung zu erkennen und der Stamm weist auch an der Trennstelle der zwei Stämme Risse auf. Es besteht die Gefahr, dass sie bei einem Sturm auseinander bricht und auf das Gasthaus fallen kann. Sie soll deshalb gefällt werden.

Trauerweide an der Salzburger Straße gegenüber Bushaltestelle Schmidhäusl

Die ausladenden Äste müssen stark zurückgeschnitten werden, um ein Abbrechen des Baumes zu verhindern. Die Trauerweide wird trotz des Rückschnitts wieder austreiben. Den Rückschnitt soll nach Aussage von Hrn. Putzhammer ein Fachmann bzw. ein Baumkletterer durchführen.

Linde am Sudetenplatz Spitzahorn am Spielplatz an der Schlesierstraße

Beide Bäume können durch eine Kronensicherung erhalten werden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9.4 Gottesdienst der Agape Gemeinde am Rathausplatz

Stadtratsmitglied Pfeffer kritisiert, dass der Agape Gemeinde für einen Gottesdienst der Rathausplatz bzw. der Rathaussaal zur Verfügung gestellt wurde. Seiner Meinung nach, sollten Veranstaltungen von Religionsgemeinschaften nicht auf öffentlichem Raum stattfinden.

Stadtratsmitglied Fürle erwidert, dass im Grundgesetz und in der Bayerischen Verfassung die Grundrechte Religionsfreiheit und Versammlungsfreiheit geregelt sind und diese zu beachten seien.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 23. Oktober 2017
- öffentlich -

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

9.5 Antrag der Pro Freilassing-Fraktion auf Ertüchtigung der Montagehalle in der Lokwelt Freilassing

Der Antrag ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Flatscher die öffentliche Sitzung um 19:47 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 13.11.2017 genehmigt.

Freilassing, 06.11.2017
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.