

Erster Bürgermeister Flatscher eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung. Der Sitzungsleiter stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 20 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Entschuldigungen liegen vor:

Stadtratsmitglied Bräuer	kommt später
Stadtratsmitglied Schatzl	kommt später
Stadtratsmitglied Krittian	entschuldigt
Stadtratsmitglied Lastovka	entschuldigt
Stadtratsmitglied Oestreich-Grau	entschuldigt

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen

NEIN 0

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 24.10.2016 und Freigabe ihrer Veröffentlichung im Internet
2. Zwischenbericht zum Energienutzungsplan für die Stadt Freilassing
3. Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsbührensatzung):
 - a) Neukalkulation der Straßenreinigungsgebühr;
 - b) Erlass einer Änderungssatzung
4. Bericht zum eigenwirtschaftlichen Breitbandausbau der Telekom AG in 2017
5. Sicherheitsbeirat;
Tätigkeitsbericht für das Jahr 2016

6. Landesentwicklungsprogramm des Landes Salzburg;
Stellungnahme der Stadt Freilassing zum Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrs-Infrastrukturprojekte (2. Hörungsverfahren)
7. Steuerangelegenheiten;
Entscheidung über die weitere Vorgehensweise anlässlich der Einführung von § 2b Umsatzsteuergesetz
8. Nachtragshaushalt 2016:
 - a) Beschluss über den Verwaltungshaushalt (einschließlich der Änderungen im Stellenplan) und Vermögenshaushalt;
 - b) Erlass einer Nachtragshaushalts-Satzung
9. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing (Sonnenfeld Nord);
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
10. 43. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“;
Billigung der Planung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
11. Bebauungsplan „AWO-Zentrum“;
Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Billigung der Planung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
12. Wünsche und Anfragen

Beratung und Beschlussfassung:

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.10.2016 und Freigabe ihrer Veröffentlichung im Internet**

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.10.2016 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0

2. Zwischenbericht zum Energienutzungsplan für die Stadt Freilassing

Stadtratsmitglied Bräuer kommt um 17.05 Uhr zur Sitzung. Damit sind 21 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Der **Klimaschutzmanager des Landratsamtes BGL, Manuel Münch**, erläutert den gegenwärtigen Stand hinsichtlich der Erstellung eines Energienutzungsplanes für die Stadt Freilassing anhand einer Power-Point-Show, die dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt ist.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

3. Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung): **a) Neukalkulation der Straßenreinigungsgebühr;**

Die letzte Gebührenkalkulation erfolgte im Jahr 2012 für den Zeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2016.

Die Straßenreinigung ist in zwei Reinigungszonen aufgeteilt. Die Zone I umfasst mit 4.511,7 m mehrere Straßenzüge des Innenstadtbereichs und wird zweimal wöchentlich gereinigt. Die bisherige Gebühr betrug 2,84 € je laufender Meter. Alle anderen Straßen fallen unter den Bereich der Zone II (93.060 m) und werden einmal wöchentlich gereinigt (bisherige Gebühr 1,42 € pro zu reinigender Meter).

Der Allgemeinkostenanteil beträgt nach einem Stadtratsbeschluss vom 02.12.2002 10 % des Gebührenbedarfs. Dieser Anteil wird nach Rechtsprechung sowohl als erforderlich, als auch als ausreichend erachtet. Daher sollte der kalkulierte gebührenfähige Aufwand zu 90 % gedeckt sein.

Vergangener Kalkulationszeitraum:

Die tatsächlichen Verhältnisse haben sich gegenüber der Prognose des vorhergehenden Kalkulationszeitraums u.a. wie folgt verändert.

Bauhofkosten:

Die Winter 2014 und 2015 begannen sehr mild. Dadurch setzte die Straßenreinigung früher ein.	2014	+10.202,93 €
	2015	+ 7.104,20 €
Im letzten Quartal 2014 wurde die Straßenreinigung aufgrund einer Warmphase länger durchgeführt.	2014	+ 2.223,91 €
Der Stundensatz der Personalkosten stieg ab 2014 um 2 €/	2014	+ 4.376,00 €

Stunde.	2015	+ 4.550,00 €
Der Stundensatz des Multicar Tremo Geräteträgers erhöhte sich von 2013 auf 2014 um 4 €/ Stunde, da mehr Kosten der Kategorie Reparatur, Sprit, Schmierstoffe angefallen sind. Der Anteil der Stunden Straßenreinigung im Jahr 2014 belief sich auf 466 Stunden.	2014	+ 1.864,00 €
Im Jahr 2015 stieg der Stundensatz des Multicar Tremo Geräteträgers aufgrund geringerer Gesamteinsatzzeit und Mehrkosten in der Kategorie Reparatur, Sprit, Schmierstoffe erneut um 5 €/ Stunde. Der Anteil der Stunden Straßenreinigung belief sich auf 396 Stunden.	2015	+ 1.980,00 €
2014 wurde ein neues Fahrzeug für die Handreinigung angeschafft. Die Abschreibung und Kosten der Kategorie Wartung und Sprit kamen in der Fahrzeugkostenberechnung 2015 erstmals zum Tragen. Die Kosten stiegen um 5 €/ Stunde bei 290 gebührenrelevanten Einsatzstunden.	2015	+ 1.450,00 €

Im vergangenen Kalkulationszeitraum ist eine Gesamtüberdeckung in Höhe von 43.775,19 € entstanden.

Nach Artikel 8 Abs. 6 S. 2 KAG sind Kostenüberdeckungen, die sich am Ende eines Bemessungszeitraumes ergeben, innerhalb des folgenden Bemessungszeitraumes auszugleichen.

Vorausschau auf die kommenden Jahre:

Entsorgung des Straßenkehrguts:

Im Prognosezeitraum ergibt sich eine Erhöhung der Entsorgungs- und Deponiekosten des Straßenkehrguts. Die Kosten für die Entsorgung sind seit dem 01.01.2016 um 19,35 €/ to (netto) gestiegen. Nach Auskunft des derzeitigen Vertragsunternehmens Hiebl ist zum 01.01.2017 mit einer weiteren Erhöhung der Deponiekosten zu rechnen.

Daraus ergibt sich folgende Schätzung für das Hochrechnungsjahr 2016 und den Prognosezeitraum:

Jahr	Nettobetrag	19 % USt	Summe	x 300 Tonnen
2016	67,65 €	12,85 €	80,50 €	24.150,00 €
2017	75,00 €	14,25 €	89,25 €	26.775,00 €
2018	75,00 €	14,25 €	89,25 €	26.775,00 €
2019	85,00 €	16,15 €	101,15 €	30.345,00 €
2020	85,00 €	16,15 €	101,15 €	30.345,00 €

Bauhofkosten:

Für den neuen Prognosezeitraum werden die Bauhofkosten nach den Durchschnittswerten des großen Kehrwagens, der Kleinkehrmaschine, der Handreinigung, sowie der Personalkosten aus den letzten fünf Jahren gebildet.

Grundsätzlich ist die Straßenreinigung immer witterungsabhängig. Milde Winter belasten die gebührenrelevante Straßenreinigung und verursachen Defizite gegenüber den Prognosen.

Die bisherige Kehrmaschine BGL-KW 85 wurde 1997 angeschafft. Es können altersbedingt ungeplante bzw. größere Reparaturen anfallen. Aufgrund der bereits langen Laufzeit des Kehrwagens muss auch eine Neuanschaffung ins Auge gefasst werden. In der vorliegenden Kalkulation sind die Gerätekosten des großen Kehrwagens ab 2019 mit einem höheren Satz veranschlagt. Die eingesetzte Maschine ist voll abgeschrieben, die Selbstkosten je Stunde betragen in den Jahren 2012 bis 2016 zwischen 16 € und 19 €. Eine neu angeschaffte Kehrmaschine wird lt. Auskunft von Herrn Haimbuchner ca. 180.000 € bis 200.000 € kosten. Mit der neuen Abschreibung wird der Stundensatz auf 33 € bis 35 € steigen.

Bei der Anschaffung eines neuen Kehrwagens muss geprüft werden, ob eine Fremdvergabe der Leistungen in Frage kommt. Die Prüfung erfolgt gleichzeitig mit Überlegungen zur Anschaffung.

Artikel 8 Abs. 6 KAG sieht einen Kalkulationszeitraum von bis zu vier Jahren vor. Die Verwaltung schlägt vor, diesen maximalen Zeitraum zu nutzen und für die Gebührenkalkulation ab 2017 eine Vier-Jahres-Kalkulation festzulegen.

Erwirtschaftete Zinsen aus tatsächlich gebildeten Rücklagen sind nach Artikel 8 KAG kostenmindernd zu berücksichtigen (HH-St. 6751.2060). Diese fallen im Prognosezeitraum aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus voraussichtlich nicht an.

Auswirkung der neuen Reinigungsgebühr:

Zone I:

Bisherige Gebühr:	2,84 €
Neue Gebühr:	3,14 €

Anliegerfläche	Jahresbetrag bisher	Jahresbetrag neu	Differenz	Kosten pro Monat
10,00 laufende Meter	28,40 €	31,40 €	3,00 €	0,25 €
20,00 laufende Meter	56,80 €	62,80 €	6,00 €	0,50 €
30,00 laufende Meter	85,20 €	94,20 €	9,00 €	0,75 €
40,00 laufende Meter	113,60 €	125,60 €	12,00 €	1,00 €

Zone II:

Bisherige Gebühr:	1,42 €
Neue Gebühr:	1,57 €

Anliegerfläche	Jahresbetrag bisher	Jahresbetrag neu	Differenz	Kosten pro Monat
10,00 laufende Meter	14,20 €	15,70 €	1,50 €	0,13 €
20,00 laufende Meter	28,40 €	31,40 €	3,00 €	0,25 €
30,00 laufende Meter	42,60 €	47,10 €	4,50 €	0,38 €
40,00 laufende Meter	56,80 €	62,80 €	6,00 €	0,50 €

B e s c h l u s s :

Der Stadtrat beschließt, die Straßenreinigungsgebühren auf Grundlage der von der Verwaltung vorgeschlagenen Kalkulation bzw. Gebührenbedarfsberechnung für den Zeitraum 2017 bis 2020 anzuheben und folgende Neufestsetzung der Gebühren zu beschließen:

Zone I (wöchentlich zweimalige Reinigung): 3,14 €
Zone II (wöchentlich einmalige Reinigung): 1,57 €

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 1 Stimme

**3. Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung):
b) Erlass einer Änderungssatzung**

Aufgrund der neuen Gebührenbemessung für die Straßenreinigung der Stadt Freilassing (vorheriger Tagesordnungspunkt) ist eine Änderung der Gebührensatzung erforderlich.

B e s c h l u s s :

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

Abstimmungsergebnis:

JA 21 Stimmen
NEIN 0

**Fünfte Satzung der Stadt Freilassing zur Änderung der Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung)
vom**

Aufgrund des Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Freilassing folgende

S a t z u n g

§ 1

Die Satzung der Stadt Freilassing für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung) vom 25. Juli 2006, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 31 vom 01. August 2006 (Bek.-Nr. 3), zuletzt geän-

dert durch Satzung vom 08. Juli 2014, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 29 vom 15. Juli 2014 (Bek.-Nr. 6), wird wie folgt geändert:

§ 4 (Gebührensatz) wird wie folgt geändert:

1. Bei Reinigungsklasse I (wöchentlich zweimalige Reinigung) wird der Betrag 2,84 € durch den Betrag 3,14 € ersetzt.
2. Bei Reinigungsklasse II (wöchentlich einmalige Reinigung) wird der Betrag 1,42 € durch den Betrag 1,57 € ersetzt.

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Freilassing, den
STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

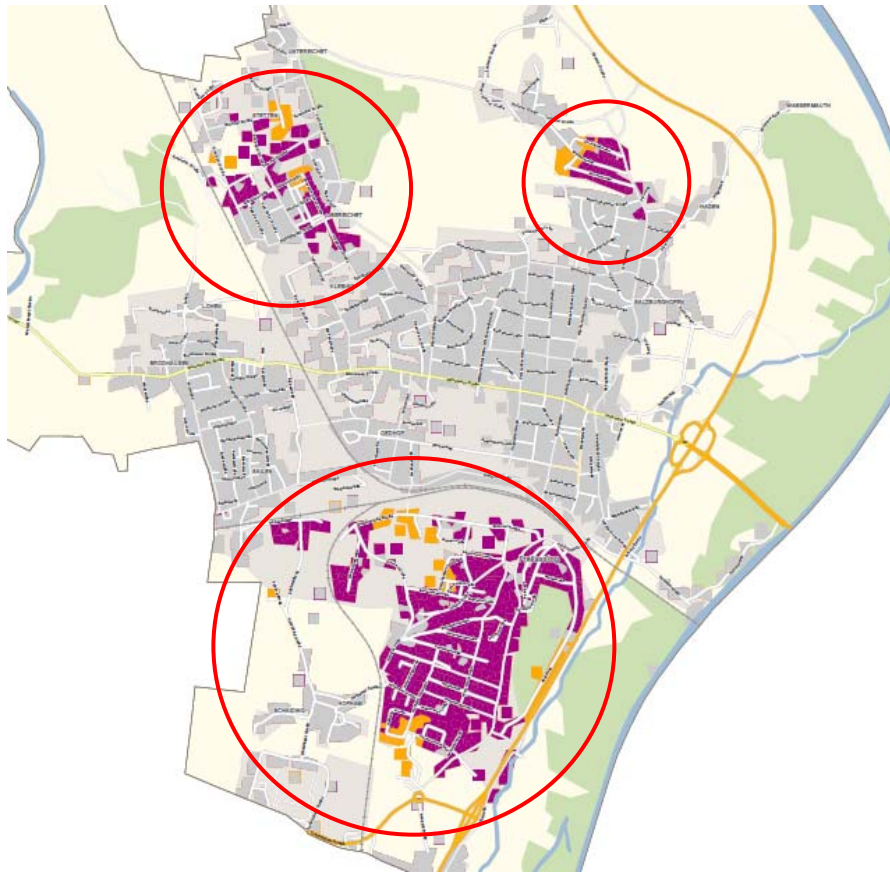
4. Bericht zum eigenwirtschaftlichen Breitbandausbau der Telekom AG in 2017

Stadtratsmitglied Schatzl kommt um 18.11 Uhr zur Sitzung. Damit sind 22 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Highspeed für das Stadtgebiet Freilassing - Telekom startet den eigenwirtschaftlichen Netzausbau in Freilassing und bietet Produkte und Dienstleistungen aus den Bereichen Festnetz/Breitband, Mobilfunk, Internet und Internetbasiertes Fernsehen für Privatkunden sowie ICT-Lösungen für Groß- und Geschäftskunden an.

Die Telekom beginnt gerade mit den Planungen für Freilassing mit den Standorten für den Umbau der Kabelverzweiger (KVz) auf Multifunktionsgehäuse (MFG). Dadurch erhalten rund 4000 Haushalte in 2017 den Zugang auf einen schnellen Internet-Anschluss. Je nachdem, wie weit der Kunde vom Verteilerkasten entfernt ist, erreicht die Übertragungsgeschwindigkeit mit Vectoring bis zu 100 Megabit pro Sekunde. Damit können die Kunden nicht nur besonders schnell im Internet surfen, sondern auch Entertain (TV) nutzen. Die Vectoringtechnik ist kein „shared medium“, das heißt die Bandbreiten sind unabhängig von der Zahl der Internetnutzer. Das Down- und Uploadverhältnis bei der Vectoringtechnik ist im Verhältnis 2,5/1!

Der Lageplan zeigt diejenigen Gebiete die in FTTC (Fibre to the curb) ausgerüstet werden.



Systemdarstellung von FTTC und Vectoringtechnik

SO BRINGT VECTORING IHR FESTNETZ AUF HOCHTOUREN!

GESCHWINDIGKEITEN IM VERGLEICH

DSL	bis zu 16 Mbit/s
VDSL	bis zu 50 Mbit/s
Vectoring	bis zu 100 Mbit/s ✓

Quelle: Deutsche Telekom

ANSCHLUSSVARIANTEN

- DSL, DER KLASSIKER** - gute Verbindung mit Kupfer
 - Vermittlungsstelle und Verteilerkasten sind per Kupferkabel verbunden
 - Vom Verteilerkasten geht's per Kupfer weiter bis nach Hause
- VDSL, DER TURBO** - mehr Speed mit Glasfaser
 - Vermittlungsstelle und Verteilerkasten sind per Glasfaser verbunden
 - Vom Verteilerkasten geht's per Kupfer weiter bis nach Hause
- VECTORING, DIE ZUKUNFT** - perfektioniert den VDSL-Anschluss
 - Neue Technik in den Verteilerkästen gleicht Störungen zwischen den Kupferleitungen aus und ermöglicht noch schnellere Download- und Upload-Geschwindigkeiten.

Drei Schritte zum schnellen Internet

Erfolg in drei Etappen:

1. Auf der Strecke zwischen der örtlichen Vermittlungsstelle und dem Multifunktionsgehäuse wird das Kupferkabel durch Glasfaserkabel ersetzt. Glasfaser ist das schnellste Übertragungsmedium. Das hohe Tempo hat allerdings seinen Preis: Das Verlegen von Glasfaser kostet rund 70.000 Euro pro Kilometer.
2. Die grauen Kästen am Straßenrand werden intelligent. Sie werden mit modernster Technik ausgestattet und zu einer Art Mini-Vermittlungsstelle. Hier werden unter anderem die Datenpakete vom Kupferkabel auf die Glasfaser übergeben. Diese sogenannten Multifunktionsgehäuse (MFG) werden über das Ausbauggebiet verteilt. Die Entfernung zwischen Kunde und MFG soll möglichst gering sein. Es gilt die Faustformel: Je näher der Kunde am MFG wohnt, desto höher ist seine Geschwindigkeit.
3. Die Kupferleitung, die vom MFG zum Kunden führt, wird mit der Vectoring-Technik schneller. Die neue Technik beseitigt die elektromagnetischen Störungen, die auf der Kupferleitung auftreten. Dadurch ist mehr Tempo beim Herauf- und Herunterladen möglich.

Im Stadtgebiet werden Glasfaserkabel neu verlegt und 14 Kabelverzweiger (KVz) durch **Multifunktionsgehäuse** mit aktiver Technik ersetzt.

Erfreulicher Weise ist ein Großteil der Trassen bereits mit Leerrohren für einen Einzug von Glasfaserkabel vorhanden. In nur wenigen Straßen muss für die Leitungsverlegung aufgegraben werden. Ziel der Telekom ist, dass in den genannten Gebieten bis ca. Ende Herbst 2017 ein schnelles Internet geordert werden kann.

Ferner will die Telekom, den Nahbereichsausbaue um die Vermittlungsstelle (Lindenstraße / HvT) Freilassing ausbauen – dies aber nicht in 2017 sondern zu einem späteren Zeitpunkt.

In der **Beratung** wird angeregt, im StadtJournal den Sachstand im Hinblick auf den vorgesehenen Breitbandausbau („schnelles Internet“) allgemeinverständlich darzustellen.

B e s c h l u s s :

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

**5. Sicherheitsbeirat;
Tätigkeitsbericht für das Jahr 2016**

Der Stadtrat hat am 12. Dezember 2005 für die Tätigkeit des Sicherheitsbeirates ein Handlungskonzept beschlossen, wonach der Sicherheitsbeirat unter anderem jährlich über die Ergebnisse seiner Projektarbeit im Stadtrat berichtet.

Das Jahresprogramm 2016 beinhaltet insbesondere folgende wesentliche Themenbereiche:

- **Thema 1:** Öffentliche Sicherheit bei örtlichen Veranstaltungen und Vereinsfesten“;

- **Thema 2:** „Integration anderer Nationalitäten“: Kulinarisches Nationenfest 2016.

Daneben wurden folgende Projekte behandelt:

- **Thema 3:** Stärkung der Verkehrssicherheit in Freilassing:
 - Modul 1: Aktion „Sichere Fahrräder“: Sicherheitskontrolle an der Realschule,
 - Modul 2: „Aktion „Saure Zitrone“ für Schnellfahrer;
- **Thema 4:** Sicherheitskonzept für die Mai-Wies'n.

Informationen zur Projektarbeit:

Die „**Öffentliche Sicherheit bei örtlichen Veranstaltungen und Vereinsfesten**“ hat nicht zuletzt aufgrund diverser polizeilicher Einsatzlagen sowohl im Bundesgebiet als auch im Freistaat Bayern einen aktuellen Bezug.

Der Leiter der Polizeiinspektion Freilassing EPHK Gerhard Huber wird dieses Thema in der Sitzung näher darstellen.

Das „**Kulinarische Nationenfest**“ wurde heuer bereits zum 10. Male erfolgreich durchgeführt. Bei dieser Veranstaltung wurden die Besucher wieder mit landestypischen Schmankerln und Getränken aus folgenden 13 Ländern verwöhnt: Bosnien-Herzegowina, Brasilien, Deutschland/Bayern, Dominikanische Republik, Holland, Italien, Österreich, Spanien, Sri Lanka, Tschechische Republik, Türkei, Ungarn und USA. Zur Erinnerung: **Die Veranstaltung wurde bereits im Jahr 2008 mit dem Integrationspreis der Regierung von Oberbayern ausgezeichnet!**

Der Koordinatorin des Festes im Sicherheitsbeirat Evgenija Fink berichtet in der Sitzung über den Ablauf der heuer zweitägigen Jubiläums-Veranstaltung.

Das Thema „**Stärkung der Verkehrssicherheit**“ wird seit geraumer Zeit mit den bewährten Modulen „Saure Zitrone für Schnellfahrer“ und „Sichere Fahrräder: Sicherheitskontrolle an der Realschule“ bearbeitet. Genauso wird die Aufgabe „**Sicherheitskonzept für die Mai-Wies'n**“ seit Jahren in konstruktiver Zusammenarbeit mit dem Festzeltbetreiber und der Polizei kontinuierlich optimiert. Beide Projekte des Sicherheitsbeirates wurden dem Stadtrat in der Vergangenheit bereits vorgestellt, so dass diesbezüglich heuer auf eine nähere inhaltliche Information verzichtet wird.

Unabhängig von der Projektarbeit des Sicherheitsbeirates fand auch in diesem Jahr im Rahmen von bisher zwei **Sicherheitsgesprächen** zusätzlich ein regelmäßiger **Erfahrungsaustausch zwischen der Stadt Freilassing (Teilnehmer: Erster bzw. 2. Bürgermeister, Ordnungsamtsleiter) und dem Leiter der Polizeiinspektion Freilassing Gerhard Huber** statt.

Bei diesen Zusammenkünften wurden vor allem folgende Angelegenheiten angesprochen:

- Sicherheitsaspekte in Zusammenhang mit dem Flüchtlingsaufkommen zwischen Herbst 2015 und Anfang 2016;
- Öffentliche Sicherheit bei örtlichen Veranstaltungen/Vereinsfesten;
- Antrag der Polizeiinspektion Freilassing beim Polizeipräsidium Oberbayern Süd auf Aufstockung der Sicherheitswacht von acht auf zwölf Dienstkräfte;
- Nachbereitung des Gefahrenabwehr-Einsatzes zur Entschärfung der „Fliegerbombe“ in der Batschkastraße;
- Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h während der Freibad-Saison.

Der **Leiter der Polizeiinspektion Freilassing Gerhard Huber** stellt fest, die Polizei halte es aufgrund diverser Vorfälle in der jüngsten Vergangenheit für sinnvoll, die Sicherheitskonzepte vor allem von größeren Veranstaltungen und Vereinsfesten zu überdenken und gegebenenfalls weiter zu entwickeln. Sein Bestreben sei es, vor allem im Vorfeld einer Veranstaltung mögliche Sicherheitslücken zu erkennen und die Veranstalter dementsprechend partnerschaftlich zu beraten. Er bevorzuge deshalb die persönliche Kommunikation mit den verantwortlichen Funktionären ohne sie „gängeln“ zu wollen. Dadurch erhoffe er sich, dass Sicherheitsstörungen weitgehend vermieden und somit erst gar nicht eintreten würden (Stichwort: „Prävention vor Repression“). Die bisherigen positiven Erfahrungen mit dieser Methode, insbesondere bei Faschingsveranstaltungen in der Umgebung, bestärkten ihn in seiner Auffassung. Eine wichtige Aufgabe komme dabei dem Ordnungsdienst zu, die in einem Merkblatt der Polizei detailliert beschrieben sei.

Sicherheitsbeirats-Mitglied Evgenija Fink berichtet, das Kulinarische Nationenfest sei heuer bereits zum zehnten Mal und deshalb dieses Jahr ausnahmsweise an zwei aufeinanderfolgenden Tagen durchgeführt worden. Es hätten sich 13 Nationen mit Essensständen beteiligt: An beiden Tagen habe ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm unter anderem mit Tombola, Kinder-Malwettbewerb, Zuschauer-Ratespiel und Kinder-Tanz stattgefunden.

Aus den **Reihen des Stadtrates** wird angeregt, in nächster Zeit nach Möglichkeit das Thema „Schulwegsicherheit“ vor allem vor dem Hintergrund zu behandeln, dass vor der Grundschule und vor diversen Kindergärten unvernünftige Eltern aufgrund ihres straßenverkehrswidrigen Verhaltens leider (zu) häufig für gefährliche Situationen sorgen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, künftig verstärkt gegen das verkehrswidrige Verhalten zahlreicher Radfahrer auf Gehwegen vorzugehen.

B e s c h l u s s :

Der Stadtrat nimmt zustimmend Kenntnis.

6. Landesentwicklungsprogramm des Landes Salzburg; Stellungnahme der Stadt Freilassing zum Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrs-Infrastrukturprojekte (2. Hörungsverfahren)

Stadtratsmitglied Löw verlässt um 18.36 Uhr die Sitzung. Damit sind 21 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Seit 11.10.2016 läuft das zweite Stellungnahmeverfahren zum Entwurf des Sachprogramms "Freihaltung für Verkehrs-Infrastrukturkorridore" des Landes Salzburg.

Wie das Land Salzburg die erste Stellungnahme der Stadt Freilassing berücksichtigt bzw. bewertet ergibt sich aus einer Aufstellung, die dem Original dieser Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt ist.

Die Stadt wird aufgerufen, bis spätestens 30.11.2016 zum nun laufenden 2. Hörungsverfahren eine Stellungnahme abzugeben.

Thema des 2. Hörungsverfahrens ist das Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte“. Intention des Landesentwicklungsprogramms des Landes Salzburg ist, dass Korridore und Trassen für den Ausbau der höherrangigen Verkehrsinfrastruktur von Verbauung freizuhalten sind, um entsprechende Entwicklungsspielräume zu sichern.

Exkurs Planungsrecht Österreich:

Als geeignetes Instrument der überörtlichen Raumplanung zur längerfristigen Freihaltung von Infrastrukturkorridoren, insbesondere für die Verkehrsinfrastruktur, besteht im Salzburger Raumordnungsgesetz das sogenannte „Sachprogramm“ (§ 10 Abs 1 ROG 2009). Laut § 8 Abs 1 ROG 2009 hat die Landesregierung durch Verordnung Entwicklungsprogramme für verbindlich zu erklären, die für das gesamte Land als Landesentwicklungsprogramm, für das gesamte Land oder für Landesteile als Sachprogramme oder für einzelne Planungsregionen als Regionalprogramme Geltung haben. Die Entwicklungsprogramme bestehen aus dem Wortlaut und der allenfalls erforderlichen planlichen Darstellung.

Gemäß § 10 Abs 1 ROG 2009 sind Sachprogramme ergänzende Teile des Landesentwicklungsprogrammes, die Vorgaben für die Regionalprogramme und die örtliche Raumplanung auf bestimmten raumbezogenen Sachbereichen beinhalten. Die Vorgaben können in Form von Leitlinien, aber auch in der Festlegung von Richt- und Grenzwerten in Bezug auf raumbezogene Entwicklungsziele getroffen werden. In § 10 Abs 2 ROG 2009 wird bestimmt, dass umfassende Planungsarbeiten auf den verschiedenen Gebieten der Landesverwaltung, soweit sie raumbezogene Inhalte aufweisen, in Sachprogramme einfließen sollen.

Hinsichtlich der rechtlichen Wirkung von Entwicklungsprogrammen – damit auch von Sachprogrammen - legt § 12 Abs 1 ROG 2009 fest, dass raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden unbeschadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen nur im Einklang mit den Entwicklungsprogrammen gesetzt werden dürfen. Zusammenfassend bedeutet dies also, dass verbindliche Festlegungen in einem Sachprogramm einerseits Wirkung auf raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes sowie auf die Regionalplanung der Regionalverbände haben, andererseits aber auch unmittelbar für die örtliche Raumplanung wirksam sind. Die mangelnde Übereinstimmung eines Flächenwidmungsplanes mit Entwicklungsprogrammen des Landes stellt einen aufsichtsbehördlichen Versagungsstatbestand dar (vgl. § 75 Abs. 1 Z 1 ROG 2009). Damit ist es möglich, bei entsprechender überörtlicher Begründung eine längerfristige Flächen- und Korridorfreihaltung für wichtige Infrastrukturvorhaben im Bereich des Verkehrs mit Hilfe eines verbindlichen Sachprogramms zu verankern.

Das Gebiet der Stadt Freilassing ist durch folgende Projekte tangiert:

3.2.7 Salzachquerung / Varianten Muntigl und Siggerwiesen

Die Einzelheiten ergeben sich aus den Seiten 94 bis 98 des Sachprogramms „Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte, die dem Original dieser Niederschrift als **Anlage 3** beigefügt sind.

Darin heißt es:

„Das Vorhaben einer grenzüberschreitenden Verbindung zwischen den Wirtschaftsräumen beiderseits der Grenzen ist ein Projekt von europäischer Relevanz und Dimension. Es werden positive Verkehrswirkungen und eine Verbindung der beiden starken Wirt-

schafräume und somit eine Stärkung der Potenziale der Region erwartet. In mehreren überörtlichen, auch grenzüberschreitenden und deutschen Plänen und Programmen ist die Wichtigkeit einer zusätzlichen salzachquerenden Verbindung festgehalten.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, in der vier verschiedene Varianten, vor allem hinsichtlich Auswirkungen auf die teilweise großflächig betroffenen Natura 2000-Gebiete, bewertet. Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie ist eine klare Priorisierung der Variante 1 (Variante Muntigl), da diese als die voraussichtlich umweltschonendste Variante eingestuft wird.“

...“

Auch auf deutscher Seite gibt es ebenfalls Untersuchungen zu einer weiteren Salzachquerung. Der Bundesverkehrswegeplan sieht einen Standort für eine Brücke „südlich von Laufen“ vor.

Die Stadt Freilassing hat im Rahmen des 1. Hörungsverfahrens zum Salzburger Landesentwicklungsprogramm folgende Stellungnahme abgegeben:

„Bei der technischen Infrastruktur, Verkehr, Verkehrsinfrastruktur ist jedenfalls zu prüfen, inwieweit grenzüberschreitende Dimensionen bzw. Maßnahmen aufzunehmen sind. Es wird gefordert, dass keine weiteren Verlagerungen des Verkehrs auf österreichischer Seite zu deren Lärmschutz auf die bayerische Seite erfolgen.

konkret:

- Salzachbrücke bei Freilassing als zentraler Verkehrsweg muss vermieden werden => mehr Verkehrsbelastung verträgt Freilassing nicht.

Verkehrstechnisch zu bevorzugen ist ein zweigleisiger Bahnausbau von München, Mühldorf über Freilassing bis Salzburg als nachhaltiges Projekt...“

Erwiderung im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsprogramm Salzburg dazu:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und sie kann mangels Zuständigkeit für die Umsetzung nur teilweise übernommen werden:

a) die Verkehrsverlagerung lässt sich nicht über das LEP steuern und eine derartige Regelung würde dem EU-Recht widersprechen;

b) dass die Stadt Freilassing einer Salzachbrücke in Verlängerung des Gitzentunnels nicht zustimmen kann, ist uns bekannt. Es ist ohnehin nicht geplant, eine derartige Maßnahme ins LEP aufzunehmen;

...“

Daher der Vorschlag für die Stellungnahme Seitens der Stadt Freilassing:

Zu Punkt 5.7 „Salzachquerung / Varianten Muntigl und Siggerwiesen (2 Varianten) des Sachprogramms „Freihaltung für Verkehrs-Infrastrukturprojekte“ – Entwurf vom April 2016 für das 2. Hörungsverfahren gem. § 8 Abs. 4 ROG 2009 i.V.m. Ziffer 3.2.7 „Salzachquerung / Varianten Muntigl und Siggerwiesen“ der Begründung, Strukturanalyse und Planungsschritte zum Sachprogramm nimmt die Stadt Freilassing wie folgt Stellung:

Die Stadt Freilassing fordert, dass keine weiteren Verlagerungen des Verkehrs auf österreichischer Seite zu deren Lärmschutz auf die bayerische Seite erfolgen.

Eine Salzachbrücke bei Freilassing als zentraler Verkehrsweg muss vermieden werden, denn mehr Verkehrsbelastung verträgt Freilassing nicht.

Wir verweisen insofern auf die Stellungnahme der Stadt Freilassing zum 1. Hörungsverfahren vom 06.06.2016 und die Stellungnahme des Landkreises Berchtesgadener Land vom 15.06.2016. Dort wurde exakt diese Einwendung bereits vorgetragen.

Zudem bringen wir unsere Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass dieses Projekt im Sachprogramm auftaucht, zumal es in Ihrer Erwiderung zur Stellungnahme der Stadt Freilassing vom 06.11.2016 heißt:

„...b) dass die Stadt Freilassing einer Salzachbrücke in Verlängerung des Gitzentunnels nicht zustimmen kann, ist uns bekannt. Es ist ohnehin nicht geplant, eine derartige Maßnahme ins LEP aufzunehmen;...“

B e s c h l u s s:

Der Stadtrat beschließt die o.a. Stellungnahme.

Abstimmungsergebnis:

JA 21 Stimmen
NEIN 0

**7. Steuerangelegenheiten;
Entscheidung über die weitere Vorgehensweise anlässlich der Einführung von
§ 2b Umsatzsteuergesetz**

Stadtratsmitglied Löw kehrt um 18.38 Uhr zur Sitzung zurück. Damit sind 22 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Zum 01.01.2016 wurde § 2b UStG neu in das Umsatzsteuergesetz eingefügt. Mit dieser Vorschrift wird die Unternehmereigenschaft von Körperschaften des öffentlichen Rechts (KdöR) neu geregelt (Inkrafttreten zum 01.01.2017).

Zukünftig ist es unmaßgeblich, ob ein Betrieb gewerblicher Art vorliegt, oder nicht. Einnahmen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen unterliegen grundsätzlich ab dem 1. Euro der Umsatzsteuer. Werden Einnahmen auf öffentlich-rechtlicher Grundlage erhoben, unterliegen diese nur dann nicht der Umsatzsteuer, wenn es sich um hoheitliche Tätigkeiten (z.B. Abfall- und Abwasserentsorgung) handelt.

Werden Einnahmen auf öffentlich-rechtlicher Grundlage im Zusammenhang mit Tätigkeiten erzielt, die auch ein Privater ausüben kann, unterliegt die Stadt nur dann nicht der Umsatzsteuer, wenn es dabei zu keinen größeren Wettbewerbsverzerrungen zu privaten

Wirtschaftsteilnehmern kommt. Dies ist der Fall, wenn der Umsatz aus gleichartigen Tätigkeiten 17.500 Euro jährlich nicht übersteigt.

Somit unterliegen zukünftig grundsätzlich auch sog. Beistandsleistungen (eine KdöR unterstützt eine andere KdöR bei deren hoheitlicher Tätigkeit) der Umsatzsteuer. Ausnahmen hierzu regelt § 2b Abs. 3 UStG.

Änderungen ergeben sich auch im Bereich der Vermögensverwaltung. Waren KdöR mit Vermietung oder Verpachtung von leeren Räumen oder Gebäuden nicht unternehmerisch tätig, gelten sie zukünftig als Unternehmer; die Steuerbefreiung gem. § 4 Nr. 12a UStG für Vermietungsumsätze gilt jedoch weiterhin. Allerdings können KdöR zukünftig Gewerberäume umsatzsteuerpflichtig verpachten und im Gegenzug Vorsteuern abziehen.

Aufgrund der Komplexität der Neuregelung und einer Vielfalt von Anwendungsfällen in der kommunalen Praxis, die sich anhand der Gesetzesnorm nicht eindeutig bewerten lassen, hat die Finanzverwaltung einen Anwendungserlass zu § 2 b UStG angekündigt. Mit einer Veröffentlichung ist nach Mitteilung des Bayerischen Städtetags frühestens Ende dieses Jahres zu rechnen.

Die gesetzliche Neuregelung wird auf der kommunalen Ebene zu einer Ausweitung der Umsatzsteuerpflicht der öffentlichen Hand führen. Die Kommunen sind nun gefordert, ihr gesamtes Leistungsspektrum und sämtliche Vertragsbeziehungen mit Dritten oder anderen Kommunen dahingehend zu überprüfen, ob diese Tätigkeiten eine Umsatzsteuerpflicht gemäß der gesetzlichen Neuregelung auslösen. Dies erfordert insbesondere

- die Überprüfung sämtlicher Einnahmehaushaltsstellen und eine Differenzierung nach privat-rechtlichen und öffentlich-rechtlichen Ansprüchen.
- die Feststellung, ob öffentlich-rechtliche Einnahmen zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen (z.B. besteht überhaupt ein Wettbewerbsmarkt?, voraussichtlicher Umsatz > 17.500 EUR ?).
- die Prüfung, ob bei den interkommunalen Beziehungen zu anderen Kommunen die Voraussetzungen des § 2 b Abs. 3 UStG vorliegen. Gegebenenfalls sind vertragliche Anpassungen notwendig.
- die Feststellung optional steuerpflichtiger Einnahmen im Hinblick auf einen möglichen Vorsteuerabzug (z.B. kann bei Umsätzen aus Vermietung nach § 9 Abs. 1 und 2 UStG zu einer Umsatzsteuerpflicht optiert werden, was wiederum zu einer Vorsteuerabzugsmöglichkeit führt).
- die Vornahme von Änderungen im organisatorischen Ablauf innerhalb der Verwaltung und
- mögliche Anpassungen von bestehenden Verträgen (z.B. Aufnahme einer Steuerklausel, dass sich der vereinbarte Preis im Falle einer Umsatzsteuerpflicht um die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer erhöht).

Damit die Kommunen die von ihr ausgeübten Tätigkeiten auf deren umsatzsteuerliche Auswirkung prüfen und ggf. „umorganisieren“ können, hat der Gesetzgeber eine Übergangsfrist bis 31.12.2020 eingeräumt. Auf Antrag kann die Stadt Freilassing bis dahin nach der alten/bisherigen Rechtslage behandelt werden. Dazu ist erforderlich bis spätestens 31.12.2016 diesen Antrag beim zuständigen Finanzamt zu stellen.

Solange nicht feststeht, dass die neue Rechtslage Vorteile bietet, sollte der Antrag auf Fortführung der bisherigen Rechtslage auf alle Fälle gestellt werden. Sollte sich später – bei Zusammenstellung der Unterlagen für die Umsatzsteuer-Jahreserklärung – heraus-

stellen, dass die neue Rechtslage günstiger wäre, kann durch „einfache“ Abgabe einer Umsatzsteuererklärung für das abgelaufene Jahr zur neuen Rechtslage gewechselt werden. Ein nochmaliges Wechseln zurück zur alten Rechtslage ist dann nicht mehr möglich.

B e s c h l u s s :

Der Stadtrat beschließt, dass die Stadt Freilassing von ihrem Wahlrecht nach § 27 Abs. 22 UStG Gebrauch macht. Erster Bürgermeister Flatscher wird beauftragt, gegenüber dem Finanzamt Traunstein zu erklären, dass für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 1.1.2021 ausgeführten Leistungen der Stadt Freilassing die umsatzsteuerliche Sachbehandlung weiterhin nach den Regelungen des § 2 Abs. 3 UStG in der am 31.12.2015 geltenden Fassung erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis:

JA 22 Stimmen
NEIN 0

- 8. Nachtragshaushalt 2016:**
a) Beschluss über den Verwaltungshaushalt (einschließlich der Änderungen im Stellenplan) und Vermögenshaushalt;
b) Erlass einer Nachtragshaushalts-Satzung

Stadtratsmitglied Rilling verlässt um 19.06 Uhr die Sitzung. Damit sind 21 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

a) Beschluss über den Verwaltungshaushalt (einschließlich der Änderungen im Stellenplan) und Vermögenshaushalt

Die dieser Vorlage zugrundeliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung 2016 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 31.10.2016 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Nachtragshaushaltssatzung zu erstellen.

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2016, die Stellenplanänderungen und die Nachtragshaushaltssatzung 2016 mit allen Anlagen laut Vorlage der Verwaltung in allen Teilen zu genehmigen und zu beschließen.

B e s c h l u s s z u a):

Der Stadtrat genehmigt den im Entwurf den Stadtratsmitgliedern bereits übersandten 1. Nachtragshaushaltsplan 2016 (Verwaltungs- und Vermögenshaushalt) einschließlich des Stellenplanes in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis:

JA 21 Stimmen
NEIN 0

B e s c h l u s s z u b):

Der Stadtrat beschließt die nachfolgende 1. Nachtragshaushaltssatzung 2016:

Abstimmungsergebnis:

JA 21 Stimmen
NEIN 0

STADT FREILASSING

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Freilassing
(Landkreis Berchtesgadener Land) für das Haushaltsjahr 2016

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 2016 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	5.714.000		34.936.450	40.650.450
die Ausgaben	5.714.000		34.936.450	40.650.450

b) im Vermögens- haushalt				
die Einnahmen	953.550		18.472.000	19.425.550
die Ausgaben	953.550		18.472.000	19.425.550

§ 2

Im Nachtragshaushalt wird der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen von bisher 3.414.500 Euro um 1.914.500 Euro vermindert auf neu 1.500.000 Euro.

§ 3

Im Nachtragshaushalt werden die Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von bisher 11.940.000 Euro erhöht um insgesamt 185.000 Euro auf nunmehr neu 12.125.000 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 01.01.2016 in Kraft.

Freilassing, 02.11.2016
STADT FREILASSING

Rehrl

**9. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing (Sonnenfeld Nord);
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stadtratsmitglied Rilling kehrt um 19.09 Uhr zur Sitzung zurück. Damit sind 22 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Zur erfolgreichen Durchführung der drei Bauleitplanverfahren „AWO-Zentrum“, „43. Änderung des Bebauungsplanes Sonnenfeld am Naglerwald“ und den „Wohnpark am Sonnenfeld“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils Voraussetzung. Die drei Plangebiete grenzen auf engstem Raum bzw. unmittelbar aneinander. Änderungen im Sinne der jeweiligen Vorhaben erfordern Änderungen auch in den angrenzenden Gebieten und damit eine Neuordnung der Grundzüge des FNP im Sonnenfeld.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat daher am 01.08.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des nördlichen Sonnenfeldes im Gesamtzusammenhang zu ändern und die Verwaltung beauftragt, einen Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes ausarbeiten zu lassen.

Dipl.-Ing. Jurina stellt die Entwurfsplanung vor, die dem Original dieser Niederschrift als **Anlagen 4a** und **4b** beigelegt sind.

B e s c h l u s s :

Der Stadtrat beschließt die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 27.10.2016 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA 22 Stimmen

NEIN 0

**10. 43. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“;
Billigung der Planung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.07.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Sonnenfeld am Naglerwald“ zu ändern (43. Änderung) und für den Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 915/7, 915/8, 919/5 919/6, 919/7 923/19 ein Allgemeines Wohngebiet sowie für die Teilfläche von Flst.Nr. 910/8 eine Grünfläche festzusetzen.

Daraufhin wurden ein Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.10.2016 sowie eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in der Fassung vom 25.10.2016 ausgearbeitet.

Dipl.-Ing. Jurina stellt die Entwurfsplanung vor, die dem Original dieser Niederschrift als **Anlage 5** beigefügt sind.

B e s c h l u s s :

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf zur 43. Änderung des Bebauungsplans Sonnenfeld mit Begründung in der Fassung vom 18.10.2016 zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA 22 Stimmen

NEIN 0

**11. Bebauungsplan „AWO-Zentrum“;
Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Billigung der Planung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Stadtratsmitglied Makatowski verlässt um 19.42 Uhr die Sitzung. Damit sind 21 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.03.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „AWO-Zentrum“ beschlossen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13 a Abs. 3 BauGB) sowie die Vorabbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 08. Juni 2016 bis einschließlich 08. Juli 2016 (Vorwurf in der Fassung vom 11.05.2016 inkl. Schalltechnischem Gutachten vom 30.05.2016).

Bis zur Erstellung des Sachvortrages lagen folgende Stellungnahmen vor:

Behörden und Träger öffentlicher Belange:

1. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 10.06.2016
2. Kreisbrandrat Josef Kaltner, Schreiben vom 11.06.2016
3. Staatliches Bauamt Traunstein, Schreiben vom 14.06.2016

4. Polizeiinspektion Bad Reichenhall, Schreiben vom 24.06.2016
5. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 28.06.2016
6. Deutsche Telekom, Schreiben vom 28.06.2016
7. Bayernwerk, Schreiben vom 30.06.2016
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Schreiben vom 05.07.2016
9. Landratsamt Berchtesgadener Land, Schreiben vom 07.07.2016
10. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Schreiben vom 07.07.2016

Öffentlichkeit:

1. Max Aicher GmbH & Co. KG, Schreiben vom 08.07.2016

Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

1. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 10.06.2016

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau eines Seniorenzentrums der AWO im Sonnenfeld an der Münchener Straße (St 2104) geschaffen werden. Eine Realisierung am derzeitigen Standort an der Reichenhallerstraße ist aus Platzgründen nicht möglich. Von der Planung sind die Grundstücke Fl.Nrn. 264, 268/7 - 10, 270/3, 270/5, 907 und 908 der Gemarkung Freilassing betroffen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,7 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Misch- und allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Berührte Belange

Natur und Landschaft

Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung des geplanten Neubaus in das Ortsbild ist zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z). Wir bitten die Planung diesbezüglich eng mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Lärmschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro hooock farny ingenieure ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dessen Ergebnisse sind in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären, um den raumordnerischen Belangen des Lärmschutzes gerecht zu werden (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLpIG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan „AWO-Zentrum“ den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen

Ergebnis der Prüfung:

Es werden keine Einwände zur vorliegenden Planung vorgebracht.

Der Hinweis zur erforderlichen Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird zur Kenntnis genommen.

Die Abklärung mit der Immissionsschutzbehörde ist durch das Gutachterbüro erfolgt, das überarbeitete Gutachten wird in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

2. Kreisbrandrat Josef Kaltner, Schreiben vom 11.06.2016

Die Löschwasserversorgung und die Umsetzung der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ ist zu beachten. Im „Seniorenbereich“ wird zusätzlich zu einem zweiten baulichen Rettungsweg die Anordnung von horizontalen Rauchabschnitten (Krankenhaustaktik) empfohlen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Objekt- und Freianlagenplanung weitergeleitet.

Die erforderliche Löschwasserversorgung sowie Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr unter Berücksichtigung der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ sind im Rahmen der Nachweiserstellung zum vorbeugenden Brandschutz (Objektplanung) nachzuweisen, eine Verankerung im Bebauungsplan wird nicht als erforderlich gesehen. Gemäß Auskunft der Stadtwerke Freilassing ist die Löschwasserversorgung als gesichert anzusehen. Zufahrtsmöglichkeiten sind über Anbindungen an die Münchener Straße und Schillerstraße ausreichend gesichert.

Der Vorhabenträger hat einen Fachplaner mit der Erstellung eines Brandschutzkonzepts beauftragt, die Empfehlung zur Bildung horizontaler Rauchabschnitte wurde diesem zugeleitet.

3. Staatliches Bauamt Traunstein, Schreiben vom 14.06.2016

Die geplante Zufahrt über die Münchner Straße wird vom Staatlichen Bauamt Traunstein als problematisch gesehen. Auf Grund des zukünftigen sehr gehäuftes Zu- und Abfahrens über den vorhandenen Geh- und Radweg sowie im Nahbereich der Lichtsignalanlage – problematisches Linkseinbiegen und Linksabbiegen – wird u.E. die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an dieser Stelle stark beeinträchtigt.

Daher sollten u.E. die Erschließung des AWO Zentrums ausschließlich über die Schillerstraße erfolgen. Dadurch wäre zum einen die verkehrssichere Erschließung über die vorhandene Lichtsignalanlage gewährleistet und zum anderen könnte die Liegenschaft sinnvoll und begreifbar beschildert werden.

Sofern trotz unserer Bedenken an einer Einmündung in die Münchner Str. festgehalten wird, sind folgende Auflagen einzuhalten:

- *Im Bereich der im Lageplan grün (Straße) und rot (G+R) eingetragenen Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.*
- *Die Verkehrspolizei und die Untere Verkehrsbehörde sind am Verfahren zu beteiligten bzw. um Stellungnahme zur geplanten Zufahrt zu bitten. Im Bereich der Zufahrt ist ein Stauraum von 5,0 m Tiefe – gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn – von der Einfriedung auszusparen.*

Ergebnis der Prüfung:

Es werden Bedenken vorgebracht, dass die Lage der neu geplanten Zufahrt zum Parkplatz des AWO-Zentrums von der Münchener Straße aus die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an dieser Stelle stark beeinträchtigt. Die Bedenken beruhen in erster Linie auf der zu erwartenden „sehr gehäuften“ Verkehrsbelastung.

Der Vorhabenträger hat für das Bestandshaus der AWO eine Verkehrszählung veranlasst um die tatsächlich zu erwartende Verkehrsbelastung der Münchener Straße durch den Neubau ermitteln zu können. Das Ergebnis lässt eine lediglich geringe Mehrbelastung für die Münchener Straße erwarten, insbesondere da der gesamte Verkehr der Anlieferung und Entsorgung (LKW, Lieferwägen, Müllfahrzeuge, Rettungsdienst, Umzüge) komplett und ausschließlich von der Schillerstraße aus vorgesehen ist. Die Zufahrt von der Münchener Straße wird lediglich durch PKW (Besucher und Personal) genutzt.

Eine Aufteilung des PKW- und Lieferverkehrs auf zwei Zufahrten wird positiv gesehen, auch um Sicherheitsrisiken insbesondere für gehbehinderte Personen und Rollstuhlfahrer im Parkplatzbereich zu minimieren.

Das neu geplante Haus verfügt über weniger Plätze als das Bestandshaus (120 Plätze im Neubau, 145 im Bestand) und wird nicht mit einer Großküche ausgestattet. Die Verkehrsbewegungen werden sich gegenüber der Bestandssituation und der hier veranlassten Zählung noch reduzieren.

Aus vorgenannten Gründen wird die Zufahrt an der Münchener Straße für vertretbar gehalten, die Zufahrt soll beibehalten werden.

Die in der Stellungnahme – bei Beibehaltung der Einmündung von der Münchener Straße aus – dargestellten Auflagen werden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen:

Der Abstand der Fläche für Stellplätze vom Fahrbahnrand wird mit 6,0m in der Planzeichnung vermaßt und somit als Mindestabstand festgesetzt.

In den textlichen Festsetzungen wird aufgenommen:

- Im Bereich der Ein- und Ausfahrten ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe – gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn – von Einfriedungen auszusparen.
- Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen entlang der im Norden an die öffentlichen Verkehrsflächen der Münchener Straße anschließenden Grundstücksgrenze eine Höhe von 80 cm über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten, ebenso dürfen in diesem Bereich keine Bauten oder Stellplätze errichtet werden und keine Gegenstände gelagert werden,

- die die Höhe von 80 cm überschreiten
- Für die Ausfahrt auf die Münchener Straße vom Parkplatz (festgesetzte Fläche für Stellplätze) an der Münchener Straße ist ein Verkehrszeichen 211 (Rechts abbiegen) vorzusehen und vorzuhalten

Die Verkehrspolizei wurde im Verfahren beteiligt und hat Stellung genommen.

4. Polizeiinspektion Bad Reichenhall, Schreiben vom 24.06.2016

Die Schillerstraße ist wegen der Zufahrt zur Fa. ALDI breit ausgebaut und auf beiden Seiten mit Gehwegen versehen. Im weiteren Verlauf mündet die Schillerstraße in das Sonnenfeld. Dort ist durch Zeichen 260 StVO der Verkehr nur für Anlieger freigegeben. Außerdem ist die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt. Das heißt, aus Richtung Süden ist nur wenig Verkehr zu erwarten. Die Einfahrt in die Münchner Straße wird durch eine Lichtzeichenanlage geregelt. Die hochbelastete Münchner Str. würde durch eine Zufahrt „Schillerstraße“ nicht durch weiteren Abbiegerverkehr belastet und man würde Konfliktsituationen mit dem parallellaufenden Geh- und Radweg vermeiden. Aus diesem Grund bevorzugt die Polizei eine ausschließliche Zufahrt über die Schillerstraße.

Ergebnis der Prüfung:

Auf die vorstehende Ergebnisprüfung wird verwiesen. Für die Schillerstraße ist zukünftig über die Entwicklung des Sonnenfelds eine deutliche Mehrbelastung nicht auszuschließen, die Aufteilung des Verkehrs auf zwei Zufahrten zum AWO-Zentrum wird bevorzugt.

5. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 28.06.2016

Gegen das oben genannte Bauvorhaben bestehen unsererseits keine Einwendungen.

6. Deutsche Telekom, Schreiben vom 28.06.2016

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Objekt- und Freianlagenplanung weitergeleitet.
Der Hinweis zu Baumpflanzungen (Satz 1) wird unter den textlichen Hinweisen aufgenommen.

7. Bayernwerk, Schreiben vom 30.06.2016

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- *Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.*
- *Für die Ausführung der Leitungsarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.*

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Objekt- und Freianlagenplanung weitergeleitet.

Die Hinweise zur Ausführung von Leitungsbauarbeiten werden unter den textlichen Hinweisen aufgenommen.

**8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, - Bereich
Landwirtschaft, Schreiben vom 05.07.2016**

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Da an das Planungsgebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, schlagen wir zur Vermeidung von Konflikten vor, folgenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

In der Umgebung des Baugebietes liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen kann. Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Objekt- und Freianlagenplanung weitergeleitet.

Die Hinweise zu landwirtschaftlich genutzten Flächen werden unter den textlichen Hinweisen aufgenommen.

9. Landratsamt Berchtesgadener Land, Schreiben vom 07.07.2016

9.1 FB 31 Bauen und Planungsrecht

9.1.1. Der Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 11.05.2016 weicht inhaltlich von den Darstellungen und somit von den städtebaulichen Zielen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) ab, und zwar in folgenden Punkten: Der FNP sieht entlang der Münchener Straße eine gemischte Nutzung (MI) i.S. des § 6 BauNVO vor, das Vorhaben selbst ist hingegen rein von Wohnnutzung geprägt. Der FNP sieht parallel zur Münchener Straße zwischen MI und WA eine südliche Verbindungsspanne zur Erschließung des Baugebiets am Sonnenfeld vor, der VEP hingegen ignoriert diesen geplanten Verkehrszug. Das Entwicklungsgebot dürfte hier verletzt sein.

9.1.2. Aus städtebaulicher Sicht ist ein Gesamtkonzept auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für den Bereich „AWO-Zentrum“ plus geplanten „Wohnpark“ einschließlich der Gärtnerei Pichler zu erstellen.

9.1.3. Die Mindestanforderungen der BayBO zu den Abstandsflächen werden nach Norden, nach Westen und nach Osten unterschritten. Eine städtebauliche Rechtfertigung zur Verkürzung der Abstandsflächen liegt nicht vor und dürfte auch nicht zu erbringen sein.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Ergebnis der Prüfung zu 9.1.1:
Einwendungen des FB 31 Bauen und Planrecht

Als Einwendung wird vorgebracht, dass eine Abweichung des Bebauungsplans von den städtebaulichen Zielen des wirksamen Flächennutzungsplans vorliegt und das Entwicklungsgebot verletzt sein dürfte.

Aufgrund der ohnehin erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans für das nördliche Sonnenfeld erfolgte keine rechtliche Einzelfallprüfung für den Bebauungsplan „AWO-Zentrum“ und wurde in der Stadtratsitzung vom 01.08.2016 die Änderung des Flächennutzungsplans für das nördliche Sonnenfeld beschlossen.

Ein städtebauliches Rahmenkonzept für die Bereiche AWO-Zentrum sowie die angrenzenden Flächen an der Münchner Straße mit dem geplanten Wohnpark der Fa. Aicher und der bestehende Gärtnerei Pichler wurde durch das Architekturbüro Prof. Schirmer erstellt.

Zu 9.1.3.

Die Objektplanung wurde angepasst, so dass im Norden zu den Grundstücken Fl.Nr. 270/4 und 268/21 die Mindestanforderungen der BayBO eingehalten werden. Zum Grundstück Fl.Nr. 270/8 ergibt sich eine minimale Überschreitung, bei voller Ausnutzung der Baugrenze und Wandhöhe käme die Abstandsfläche auf eine Fläche von ca. 2 qm des Grundstücks Fl.Nr. 270/9 im südöstlichen Eck zu liegen. Weder für die derzeit vorhandene Bebauung noch für die zukünftig mögliche Bebauung auf dem Grundstück 270/8 führt dies zu einer Beeinträchtigung der Bebaubarkeit. Das Grundstück ist mit einer Gärtnerei bebaut, eine Beeinträchtigung von Wohnräumen (Belichtung/Besonnung) ist nicht gegeben.

Zu den östlichen und westlichen Grenzen werden in allen Bereichen die Mindestanforderungen der BayBO zu den Abstandsflächen erfüllt.

Im Süden ergibt sich durch den segmentbogenförmigen Verlauf der Grundstücksgrenze eine geringfügige Überschreitung der Mindestanforderung auf eine Fläche von ca. 0,9 qm. Derzeit ist das südliche Nachbargrundstück Fl.Nr. 270/7, im Eigentum der Stadt Freilassing, nicht bebaut. Eine Beeinträchtigung durch die Überschreitung der mindestens erforderlichen Abstandsfläche gem. BayBO für die zukünftige Entwicklung des Grundstücks Fl.Nr. 270/7 kann ausgeschlossen werden.

Die Mindestanforderungen der BayBO an die Abstandsflächen werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans an zwei Stellen geringfügig unterschritten, eine Beeinträchtigung der betroffenen Nachbargrundstücke besteht nicht.

9.2. AB 321 Immissionsschutz

Für das bestehende Seniorenzentrum der AWO an der Reichenhaller Straße soll ein Ersatzneubau an der Münchener Straße verwirklicht werden. Daher soll nun der vorhabenbezogene Bebauungsplan „AWO-Zentrum“ aufgestellt werden.

Das Planungsgebiet ist insbesondere dem Verkehrslärm der nördlich vorbeiführenden Münchener Straße sowie der umliegenden Gewerbebetriebe (v.a. Aldi-Markt, Gärtnerei und Geschäftshaus mit u.a. Bäckerei) ausgesetzt. Daher wurden diese Belange im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des IB Hoock Farny Ingenieure vom 30.05.2016 (Projekt-Nr.: FRS-3644-01) genauer

untersucht. Hinsichtlich der Lärmemissionen vom Planungsgebiet auf die umliegenden Immissionsorte sind keine Ausführungen enthalten. Dabei kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich des Straßenverkehrslärms die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 weitestgehend überschritten sind. Auch können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime nur in den hinteren Bereichen eingehalten werden. Im Bereich der geplanten Außenwohnbereiche an der Ostfassade des Gebäudes 1 kann der Immissionsgrenzwert tags für Altenheime lediglich bis zu einer Höhe von rd. 5,5 müGOK eingehalten werden. Darüber kann lediglich noch der Immissionsgrenzwert für ein WA tags eingehalten werden. Aufgrund der Ergebnisse wurden zur Konfliktlösung die Formulierungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen und die Begründung ausgearbeitet.

Hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen von den umliegenden Gewerbebetrieben bzw. -flächen wird vom Gutachter festgestellt, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm jeweils für ein WA eingehalten werden können und daher keine weiteren Maßnahmen notwendig werden.

Die schalltechnische Untersuchung weist jedoch folgende Unklarheiten auf:

- *Trotz der Ausführungen auf Seite 10 („Abwägungsobergrenze Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für eine Altenheim und nicht für ein WA“) werden im Weiteren die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein WA sowohl in den Ausführungen als auch in den Textvorschlägen bzw. der Fassadenkennzeichnung hinsichtlich des Straßenverkehrslärms zugrunde gelegt.*
- *Hinsichtlich des Aldi-Marktes ist anzumerken, dass grundsätzlich auch Nachtanlieferungen genehmigt sind. Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass bei der schalltechnischen Untersuchung zum Bauvorhaben „Aldi-Markt im Sonnenfeld“ auch ein Immissionsort auf Fl.-Nr. 268/10 berücksichtigt ist und dort eine Überschreitung des Nacht-Immissionsrichtwertes der TA Lärm für eine WA um 4 dB(A) festgestellt wurde. Es sind keine Ausführungen enthalten, weshalb für die um 5.45 Uhr öffnende Bäckerei kein vorangegangener Lieferverkehr oder für die Gärtnerei keine nächtlichen Lüftungsmaßnahmen (bspw. Automatisch öffnende Fenster, Lüftungsanlage o.ä.) während der Nachtzeit berücksichtigt wurden. Die Unklarheiten sind zu klären und die schalltechnische Untersuchung entsprechend zu ergänzen bzw. überarbeiten sowie im Rahmen des Bebauungsplans entsprechend zu berücksichtigen.*

Zusätzlich sind auch die Lärmemissionen vom Planungsgebiet im Rahmen der Aufstellung weiter zu berücksichtigen.

Dabei sind bspw. der zusätzliche Verkehrslärm durch Besucher und Personal im nördlichen Bereich, die Parkplätze, die größeren Verkehrsbewegungen für die gesamte Ver- und Entsorgung (Lieferverkehr, Müllabfuhr, Krankentransporte etc.) im an die Schillerstraße angebundenen Bereich oder auch die Cafeteria, haustechnische Anlagen etc. zu nennen. Im Umweltbericht sind daher neben den Erkenntnissen der schalltechnischen Untersuchung bzgl. der auf das Planungsgebiet einwirkenden Lärmimmissionen auch die vom Planungsgebiet zusätzlich ausgehenden Lärmemissionen zumindest verbal argumentativ zu berücksichtigen (ggf. ist die schalltechnische Untersuchung entsprechend zu ergänzen). Die in der (überarbeiteten) schalltechnischen Untersuchung ausgearbeiteten Textvorschläge für die textlichen Festsetzungen samt planerischer Darstellung und die Begründung sind dann in geeigneter Weise in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Ergebnis der Prüfung zu 9.2 Immissionsschutz

Das Gutachterbüro hat auf Grundlage der vorgebrachten Hinweise das Gutachten überarbeitet und ergänzt.

9.3. FB 33 Naturschutz

Der Stadtrat Freilassing hat beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AWO-Zentrum“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich grenzt an die Münchener Straße im Norden und an die Schillerstraße im Westen und befindet sich im Bereich des sogenannten Sonnenfelds. Die Flächen werden bisher größtenteils als Acker genutzt.

Grundsätzlich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Es ist ein Umweltbericht zu erstellen und darin die Eingriffsbilanzierung vorzunehmen.

Für die Pflanzungen im Geltungsbereich wird empfohlen, nur heimische Gehölzarten zu verwenden und dem Bebauungsplan eine Pflanzliste beizulegen.

Ergebnis der Prüfung zu 9.3 Naturschutz

Ein Umweltbericht wurde durch die Landschaftsarchitekten Terrabiota erstellt. Die Eingriffsbilanzierung liegt vor und wurde mit der UNB abgestimmt. Die Festsetzung der Verwendung von heimischen Gehölzarten ist bereits im Bebauungsplan verankert und wird gemäß Punkt 5.1 des Umweltberichts ergänzt. Flachdächer sind in der Objektplanung vorgesehen. 80% der Fläche des Flachdach-Regelaufbaus werden extensiv begrünt.

9.4. FB 41 Gesundheitsamt

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Neubau des AWO-Zentrums an der Münchener Straße in Freilassing bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken. Die zentrale Lage sehen wir günstig. Im Fortgang sollten in die konkreten Planungen F 41 Gesundheitsamt und auch FB 43 Heimaufsicht frühzeitig eingebunden werden, damit wir unsere Belange hinsichtlich Hygiene bzw. auch der Ausstattung rechtzeitig einbringen können.

Ergebnis der Prüfung zu 9.4 Gesundheitsamt

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Objekt- und Freianlagenplanung weitergeleitet.

9.5. FB 23 Straßenverkehrswesen

Die Münchener Straße, Staatsstraße 2104, weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Der nahegelegene Kreuzungsbereich der Schiller-/ Mittlere-Feldstraße zur Münchener Straße wirkt durch Linksabbiegespur und Geradeausspur in den neuen Zufahrtsbereich ein. Dies führt dazu, dass Ein- und Ausfahren insbesondere das Linksabbiegen sich schwierig gestalten kann (hohe Wartezeiten, äußerste Vorsicht). Durch den genannten naheliegenden Kreuzungsbereich lässt sich für die Zufahrt künftig eine Regelung durch Lichtsignalanlagen ausschließen.

Aus unserer Sicht wäre die Konsequenz, dass ein Ausfahren nur in Fahrtrichtung rechts möglich ist, wobei der neu konzipierte Kreisverkehr dann die nächste Wendemöglichkeit wäre.

Links einbiegen wäre auf Grund des naheliegenden Lichtzeichengeregelten Kreuzungsbereichs ebenso zu unterbinden. Eine Verkürzung der Linksabbiegespur ist nicht realisierbar da für den Kraftfahrenden die Erkennbarkeit der vorgegebenen Fahrtrichtung nicht gegeben ist. Durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Münchener Straße ist die rechte Fahrspur Richtung Waging meist durch Wartende an der Lichtsignalanlage angestaut. Linksabbieger (Richtung Aldi, Schillerstraße) fahren in der Regel an den Wartenden bereits vor Beginn der Fahrbahnmarkierung vorbei.

Auf Grund der Größe der Baumaßnahme und dem zu erwartenden hohen Zu- und Abfahrtsverkehr (Besucher-, Liefer-, Personalverkehr) ist eine Anbindung über die Schillerstraße als verkehrssicher und einzig realisierbar anzusehen.

Ergebnis der Prüfung zu 9.5 Straßenverkehrswesen

Auf das Prüfungsergebnis unter Punkt 3. wird verwiesen.

9.6. FB 31 Bauen und Planungsrecht

9.6.1. Es empfiehlt sich, die beabsichtigte Nutzung des Baugebiets bzw. des Vorhabens zu konkretisieren. Dabei sollten baurechtlich eingeführte Begriffe verwendet werden, wie „Wohngebäude für Personengruppen mit besonderen Wohnbedarf“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB), „Altenheim“ oder „Altenwohnheim“.

9.6.2. Bezüglich der notwendigen Stellplätze sollte ergänzend die zulässige Anzahl der Betten bzw. der Pflegeplätze verbindlich als Obergrenze angegeben werden.

9.6.3. Das Vorhaben ist ohne Vorhabenplan schwer zu beurteilen. Problematisch könnte die Gebäudebreite mit 22,88m des 5-geschossigen Gebäudes (Höhe 15,30m) sein. Diese „Baumasse“ dürfte bis jetzt in der näheren Umgebung nicht vorhanden sein.

9.6.4. Redaktionelle Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungsvorschläge aus dem Schallgutachten in den Satzungstext übernommen werden müssen.

In der Präambel ist die Angabe der letzten Änderung des BauGB falsch.

Die Verfahrensvermerke sind falsch, wir empfehlen hier das Muster in den Planungshilfen (p 14/15, S. 151).

Ergebnis der Prüfung zu 9.6 Bauen und Planungsrecht

9.6.1. Die Konkretisierung der Nutzung des Vorhabens ist im Durchführungsvertrag zu regeln. Die Vorschläge des FB 31 sind für die geplante Nutzung nur teilweise zutreffend, der Schwerpunkt des Vorhabens liegt in der Pflege von pflegebedürftigen älteren Menschen, stationäre Pflege wie auch Tagespflege. Wohnen ist eine ergänzende Nutzung.

9.6.2 Die Festsetzung einer Obergrenze für die Bettenzahl bezüglich der Stellplätze wird nicht für erforderlich gehalten. Der Nutzungsumfang ist über den Durchführungsvertrag geregelt und insoweit auch verbindlich festgelegt.

9.6.3 Die „Baumasse“ wurde im Vorfeld anhand städtebaulicher Überlegungen im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung der Fa. Aicher gemeinsam mit der Stadt Freilassing festgelegt. Das 4.OG des 5-geschossigen Gebäudeteils ist in der Objektplanung umlaufend zur Attika des 3. Obergeschosses zurückgesetzt, die hier entstehenden Volumina werden für städtebaulich vertretbar gehalten, insbesondere unter dem Aspekt der geplanten 5-geschossigen Baukörper in der Nachbarschaft.

9.6.4. Die Festsetzungsvorschläge des Schallschutzgutachtens werden im Bebauungsplanentwurf übernommen. Die Präambel sowie die Verfahrensvermerke wurden geändert.

10. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Schreiben vom 07.07.2016

Schutzgebietsbelange:

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang oder Vorbehaltsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Wasserversorgung:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Stadt sicherzustellen.

Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsanlagen hinsichtlich Menge und Qualität ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

Abwasserbeseitigung:

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG).

Das Vorhandensein erforderlicher wasserrechtlicher Genehmigungen und/oder Erlaubnisse für Bau und Betrieb von Kanalisation, Mischwasserbehandlungsanlagen, Bauwerke der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung sowie von Kläranlagen ist eigenverantwortlich sicher zu stellen.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlagen ist eigenverantwortlich zu prüfen. Die Einleitbedingungen sind mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen.

Niederschlagswasser:

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Für jede Versickerung ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt.

Die Rechtsgrundlagen dazu sind:

- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.01.2000) i.V.m. Art. 18 Abs. 1 BayWG, sowie

- Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW vom 17.12.2008).

Insbesondere für Verkehrsflächen ist eine Versickerung über belebten Oberboden anzustreben. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.

Oberflächengewässer und Grundwasser:

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Flussaufsichtliche Belange sind nicht berührt.

Starkniederschläge:

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Im voralpinen Bereich sind solche Niederschläge besonders heftig und können durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Es ist somit auch im aktuellen Planungsgebiet nicht auszuschließen, dass es zu flächenhaftem Abfluss von Wasser kommen könnte.

Es wird empfohlen, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des wild abfließenden Oberflächenwassers gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen in der Umgebung führen könnte. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen. Im Bereich der Planung liegen dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein keine Angaben zu Grundwasserständen vor.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen:

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen, punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc. ist stets bei der dafür zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.

Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben und müssen ggf. auch bezüglich der Planung der Niederschlagswasserentsorgung im Falle der Versickerung berücksichtigt werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen. Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden- Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden. Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Objekt- und Freianlagenplanung weitergeleitet.

Der Vorhabenträger hat ein geotechnisches Gutachten zur Überprüfung der Bodenverhältnisse beauftragt.

Hinweis: Das Gutachten wird bis Mitte November vorliegen.

Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

1. Max Aicher GmbH & Co. KG, Schreiben vom 08.07.2016

Die gemeinsam mit der AWO, der Stadt Freilassing und der Firma Max Aicher festgelegte Planung weist einen Gebäudeabstand im Norden von ca. 6,5 m zur Grundstücksgrenze auf. In der nunmehrigen Festsetzung wurde dieser Abstand auf 5,0 m reduziert.

Dies würde aus unserer Einschätzung eine Überschneidung der Abstandflächen mit dem Projekt „Wohnpark am Sonnenfeld“ an der östlichen Grundstücksgrenze zur Folge haben. Nach Rücksprache mit Herrn Architekten Amberg ist die Reduzierung auf 5,0 m in seiner Detailplanung auch nicht erforderlich.

Wir bitten daher, die Baugrenze wieder mit ca. 6,5 m festzulegen bzw. um Gewährleistung, dass es zu keiner Abstandsflächenüberschneidung mit dem Projekt „Wohnpark am Sonnenfeld“ kommt.

Betreffend der nördlichen Fläche 270/4 müssen wir leider auf folgenden Gesprächsstand mit der Grundstückseigentümerin hinweisen, über den Herr Architekt Amberg ebenfalls bereits informiert ist:

Die Firma Max Aicher hat mehrere Gespräche mit der Grundeigentümerin betreffend des Ankaufs der Flächen geführt. Eine grundsätzliche Einigkeit darüber, dass es zu einem Verkauf des Grundstückes kommen soll, besteht. Details zum Verkauf benötigen aber noch weiterführende Gespräche.

Derzeit ist uns leider eine Kontaktaufnahme mit der Grundstückseigentümerin aus persönlichen Gründen nicht möglich. Wir können daher zum derzeitigen Zeitpunkt nicht dafür garantieren, dass es zu einem positiven Abschluss der Verkaufsgespräche kommt.

Sollte von Seiten der AWO erwogen werden, das Projekt deshalb noch zu adaptieren und dafür evtl. Flächen im Süden von der AWO benötigt werden, bieten die Firma Max Aicher – als Grundstückseigentümer gerne an, jederzeit für Gespräche zur Verfügung zu stehen, um schnellstmögliche Lösungen herbeizuführen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Gebäudeabstände wurden in der Objektplanung und im Bebauungsplanentwurf derart geändert, dass sich keine Überschreitungen der Mindestanforderungen der BayBO zu den Abstandsflächen an den Grenzen zu Grundstücken der Fa. Max Aicher ergeben. Der Abstand der Baugrenze zur nördlichen Grenze wird im Bebauungsplanentwurf mit 6,37m festgelegt, damit ist sichergestellt, dass alle durch das Vorhaben ausgelösten Abstandsflächen bei fiktiver Annahme des Abstandsflächenrechts der BayBO auf AWO-Grund liegen.

Weitere Verschiebungen oder Änderungen hinsichtlich des Grundstückschnitts AWO sind nicht erforderlich und nicht geplant.

Der Bebauungsplan erhält aufgrund o.g. Änderungen das Fassungsdatum: 03.11.2016

Dipl.-Ing. Amberg erläutert den Sachverhalt anhand einer Power-Point-Show, die dem Original dieser Niederschrift als **Anlage 6** beigefügt ist.

B e s c h l u s s:

Der Stadtrat beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AWO Zentrum“ in der Fassung vom 03.11.2016 inkl. Begründung sowie schallt. Gutachten 28.10.2016 zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA 21 Stimmen
NEIN 0

Stadratsmitglied Makatowski kommt um 19.45 Uhr zur Sitzung. Damit sind 22 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Dipl.-Ing. Amberg erläutert den derzeit vorliegenden (unverbindlichen) Planungsentwurf für das Bauvorhaben, der dem Original dieser Niederschrift als **Anlage 7** beigelegt ist.

12. Wünsche und Anfragen

1. Einladung zur Bürgerversammlung

Erster Bürgermeister Flatscher lädt die Stadratsmitglieder und die gesamte Bevölkerung zur Bürgerversammlung am Dienstag, 15. November 2016 (19.00 Uhr), im Rathaus-saal ein.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

2. Seniorenzentrum „Bürgerstift“ in der Reichenhaller Straße

Stadratsmitglied Ehrmann erkundigt sich, was mit der gegenwärtigen Immobilie des Seniorenzentrums „Bürgerstift“ nach dessen Umzug in das Sonnenfeld passiere.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, über die weitere Verwendung der Immobilie würden bereits informelle Gespräche geführt.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

3. Projekt „Wohnpark Sonnenfeld“

Stadratsmitglied Löw erkundigt sich, wann das Projekt „Wohnpark Sonnenfeld“ behandelt werde.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, die Angelegenheit werde voraussichtlich in der nächsten Sitzungsrunde beraten.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

4. Verbot der Ausbringung von Gülle

Stadratsmitglied Rilling möchte wissen, ob und gegebenenfalls inwieweit es unterbunden werden könne, dass Landwirte zur Sicherstellung von sauberem Trinkwasser keine Gülle mehr ausbringen dürften.

Erster Bürgermeister Flatscher informiert, mit den betreffenden Landwirten seien so weit wie möglich freiwillige Vereinbarungen getroffen worden. Das Trinkwasser habe in Freilassing beste Qualität und es werde Sorge geleistet, dass dies auch in Zukunft so bleibe.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Josef Flatscher** die öffentliche Sitzung um 19.57 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird genehmigt in der Stadtratssitzung am 12.12.2016.

Freilassing, 14.11.2016
STADT FREILASSING

Schriftführer:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Helmut Wimmer