

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Vorsitzender:

Zweiter Bürgermeister Gottfried Schacherbauer

Teilnehmer:

Dritte Bürgermeisterin	Margitta Popp	
Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	
Stadtratsmitglied	Friedrich Braun	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	ab 17:05 Uhr
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Peter Hans	
Stadtratsmitglied	Wolfgang Hartmann	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	ab 17:16 Uhr
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Dr. Wolfgang Krämer	bis 20:12 Uhr
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Klaus Lastovka	
Stadtratsmitglied	Florian Löw	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Friedrich Zeif	

Entschuldigt:

Erster Bürgermeister	Josef Flatscher
Stadtratsmitglied	Tim Grünberg
Stadtratsmitglied	Benjamin Makatowski
Stadtratsmitglied	August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Stephan Ahne, Helmut Wimmer, Ingrid Brekalo, Stefan Schwarz,
Jan-Michael Schmiz, Robert Drechsler, Noel Kress, Dr. Ulrich Zeeb, Andrea Schenk,
Gerhard Rehrl, Vanessa Prechtl

Beginn: 17:02 Uhr

Ende: 20:24 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 15.10.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Bahnverbindung Salzburg-Mühldorf: Vorstellung der Einführung des Stundentaktes durch die Südostbayernbahn zum Fahrplanwechsel Dezember 2018**
3. **Jahresabschluss der Stadtwerke Freilassing für das Jahr 2017**
4. **Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergartensatzung)**
5. **Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippensatzung)**
6. **Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus - Rupertusstraße**
7. **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring; Stellungnahme der Stadt Freilassing im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**
8. **Bauvorhaben Matulusgarten im Bereich südlich des Kreiskrankenhauses Grundsatzbeschluss über Bebaubarkeit der Grundstücke 518/0 und 519/6 der Gemarkung Freilassing**
9. **Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Mitterfeld" - behandelt nach Tagesordnungspunkt 12.1 -**
- 9.1 **Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4**
- 9.2 **Erlass einer Satzung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Mitterfeld"**
10. **Erlass einer Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Innenstadt und Bahnareal"**
- 10.1 **Feststellung der Ergebnisse des Masterplans Innenstadt als vorbereitende Untersuchung**
- 10.2 **Beschluss über den Umgriff des Sanierungsgebiets**
- 10.3 **Beschluss über die Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und öffentlichen Aufgabenträgern gemäß § 139 BauGB**

- 10.4 **Aufhebung von Sanierungsgebieten (Bestand)**
- 10.4.1 **Erlass einer Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Hauptstraße und Anschlussbereiche"**
- 10.4.2 **Erlass einer Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Lindenstraße und Anschlussbereiche"**
- 11. **Neubau Badylon: Sachstand zum Antrag "Kunst am Bau"**
- 12. **Wünsche und Anfragen**
- 12.1 **Bürgerversammlung am 13.11.2018 abgesagt
- behandelt vor Tagesordnungspunkt 9 -**
- 12.2 **Akteneinsicht über die rechtliche Prüfung der Angelegenheit bzgl. Bauvorhaben Schlenkenstraße 1 von Herrn Max Aicher**
- 12.3 **Stellenanzeige für den Aufsichts- und Veranstaltungsdienst in der Lokwelt**
- 12.4 **Unterschriftenaktion von Bürgern bzgl. nächtlicher Lärmbelästigung durch eine Gaststätte**

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 12. November 2018
- öffentlich -

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer eröffnet um 17:02 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, die Pressevertreter und die Besucher. Zweiter Bürgermeister Schacherbauer stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 19 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Stadtratsmitglied Albrecht stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt 8 "Bauvorhaben Matulusgarten im Bereich südlich des Kreiskrankenhauses" abzusetzen und begründet dies wie folgt (siehe auch Anlage 1 der Niederschrift):

"Allseits bekannt ist, dass die beratungsgegenständlichen Grundstücke seinerzeit der Stadt Freilassing zum Zwecke eines Krankenhausneubaus zur Verfügung gestellt wurden.

Dies geht eindeutig aus einem vorliegenden notariellen Kaufvertrag vom 21. September 1961 hervor. Hier wird unter Punkt "F" des Vertragstextes, ich zitiere:

"Die Stadt Freilassing erwirbt (aus lies) das Grundstück als Anlage zum Krankenhausneubau." Zitat Ende

der Verwendungszweck eindeutig benannt.

Nicht nur angesichts dieser Zweckbestimmung, die wohl für alle beteiligten Grundstücke zu unterstellen ist, kann der vorgesehenen, gewinnmaximierenden Grundstücksverwendung nicht zugestimmt werden. Im elementaren Interesse der Stadt Freilassing sind die Grundstücke weiterhin für den genannten Zweck vorzuhalten.

Dies begründet sich allein schon durch die Vorhaben der neuen Bayerischen Staatsregierung aus dem Koalitionsvertrag unter II. Menschliches Bayern, 4. Für eine menschliche Gesundheits- und Pflegepolitik, nachlesbar auf Seite 22, Absatz 1 des Koalitionsvertrages.

Im Vertrag wird durch eben diese neue Staatsregierung als politisches Ziel der Landesentwicklung festgelegt, dass unter anderem Krankenhäuser "...weiterhin flächendeckend und wohnortnah zur Verfügung stehen."

Nachdem das Thema Krankenhausbau im Landkreis ja keineswegs abgeschlossen ist und Freilassing aufgrund der NOCH vorhandenen Grundstücke und auch anderer Gründe der beste Standort ist, muss diese Zweckbindung im Sinne der Grundstücksstifter beibehalten werden.

Ein legitimer Verkaufsgrund für die Grundstücke kann auch nicht die Begründung sein, wonach "dieses" Krankenhaus ja gebaut worden sei. Würde diese Begründung legal und legitim sein, müssen die nicht mehr benötigten Grundstücke zwingend an die Verkäufer/Stifter oder deren Nachkommen zurückgegeben werden.

Dies ist nicht nur eine Frage der Moral."

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Stadtratsmitglied Ehrmann kommt um 17:05 Uhr zur Sitzung. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 8 "Bauvorhaben Matulusgarten im Bereich südlich des Kreiskrankenhauses" wird abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

JA 4 Stimmen
NEIN 16 Stimmen

Abstimmungsbemerkung:

Der Antrag ist abgelehnt.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 16 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 15.10.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau stellt den Antrag, beim Tagesordnungspunkt 8 „Wünsche und Anfragen“ bei 8.2 „Flughafen Salzburg: aktueller Sachstand Risikoanalyse“ den Wortbeitrag dementsprechend zu ändern, dass dieses Thema nicht in einer der nächsten Sitzungen, sondern in der nächsten Sitzung behandelt werden sollte.

Somit ergibt sich folgender geänderter Wortbeitrag:

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau erkundigt sich nach dem Sachstand zur Risikoanalyse und zum Thema Gleichbehandlung in Bezug auf den Fluglärm und den Flughafen Salzburg und bittet darum, dieses Thema in der nächsten Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt. Die Änderung ist in die ursprüngliche Fassung der Niederschrift aufzunehmen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 15.10.2018 wird unter Berücksichtigung oben genannter Änderung genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

2. Bahnverbindung Salzburg-Mühldorf: Vorstellung der Einführung des Stundentaktes durch die Südostbayernbahn zum Fahrplanwechsel Dezember 2018

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer begrüßt Frau Schmidt von der DB RegioNetz Verkehrs GmbH – Südostbayernbahn; Mühldorf a. Inn, die die Einführung des Stundentaktes auf der Strecke Salzburg – Mühldorf zum Fahrplanwechsel Dezember 2018 vorstellt (siehe Präsentation; Anlage 1 zu TOP 2).

Im Gremium wird nachgefragt, ob auf dieser Strecke auch die Möglichkeit bestehe, Fahrräder in den Zug mitzunehmen.

Frau Schmidt erklärt, dass diese Möglichkeit nur begrenzt bestehe und nicht in allen Zügen möglich sei.

Stadratsmitglied Judl kommt um 17:16 Uhr zur Sitzung. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Weiterhin wird sich im Gremium danach erkundigt, ob der neue Fahrplan vorübergehend sei und ob es abhängig von den Fahrgästen gemacht wird, ob dieser Fahrplan dauerhaft wird. Zudem wird nachgefragt, wie der Stundentakt und der neue Fahrplan beworben werden.

Frau Schmidt erklärt, dass der neue Fahrplan über Facebook und die Homepage der DB beworben wird und in allen anliegenden Städten und Gemeinden im Stadtrat oder Gemeinderat vorgestellt wird, wie in der heutigen Sitzung der Fall. Der neue Fahrplan ist Bestandteil eines Verkehrsvertrages, der im Jahr 2024 ausläuft. Bis dahin ist der Fahrplan auf jeden Fall fest.

Im Gremium wird betont, dass mehr Haltepunkte auf dieser Strecke benötigt werden, da beispielsweise zwischen Freilassing und Laufen kein Haltepunkt vorhanden ist. Auf der österreichischen Seite seien hingegen zwischen Salzburg und Oberndorf dreizehn Haltepunkte. Außerdem wird nach den Ergebnissen der Ausschreibung für die Strecke nach Berchtesgaden gefragt, da durch den Stundentakt auf der Strecke Mühldorf-Salzburg auch gleich die Umstiegsmöglichkeiten bzw. -zeiten für die Fahrgäste aus Richtung Mühldorf, die weiter nach Berchtesgaden wollen, verbessert werden sollten.

Frau Schmidt erklärt, dass bei der Ausschreibung für die Strecke nach Berchtesgaden bis Ende Oktober Angebote abgegeben werden konnten und noch keine weiteren Informationen oder Ergebnisse bekannt seien. Die Umsteigebeziehungen nach Berchtesgaden ändern sich aufgrund der vorgestellten Fahrplanänderung nicht, da die Umstiegszeiten nach Berchtesgaden an den Meridian auf der Strecke München-Salzburg gebunden sind. Es bestehe auch keine Chance zwischen Mühldorf und Freilassing schneller fahren zu können, um die Umstiege zu erleichtern. Durch die angesprochenen weiteren Haltepunkte würde sich die Umstiegssituation sogar noch weiter verschlechtern.

Außerdem wird im Gremium die Frage gestellt, ob in Zusammenhang mit der Fahrplanänderung auch die eingesetzten Triebwäge auf dieser Strecke erneuert werden, da diese noch nicht barrierefrei und teilweise nicht klimatisiert seien.

Frau Schmidt erklärt, dass der bestehende Verkehrsvertrag den weiteren Einsatz der jetzigen Triebwägen vorsieht. Inwieweit eventuell ein neuer Vertrag, in dem der Einsatz von neuen Fahrzeugen geregelt wird, geschlossen wird, sei noch nicht bekannt. Bei den eingesetzten Triebwägen werden aber sukzessive die Bestuhlung und die Fahrgastinformationsbildschirme erneuert und die Klimaanlage aufgerüstet.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

3. Jahresabschluss der Stadtwerke Freilassing für das Jahr 2017

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

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Nach dem Jahresabschluss 2017 (im Vergleich zum Vorjahr) war folgendes Ergebnis zu verzeichnen:

	Jahr 2017 EUR	Jahr 2016 EUR
Wasserversorgung	32.601,28	49.538,42
Fernwärmeversorgung	<u>78.173,50</u>	<u>21.753,23</u>
	110.774,78	71.291,65
Finanzerträge	<u>775,06</u>	<u>859,20</u>
	<u>111.549,84</u>	<u>72.150,85</u>

Aufgrund des Fehlens der Gewinnerzielungsabsicht besteht keine Gewerbesteuerpflicht.

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

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

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

Die Vermögens- und Finanzlage wurde im Lagebericht erläutert. Danach ergibt sich ein Eigenkapitalanteil von 47 %. Aus der Selbstfinanzierung ist kein Spielraum verblieben.

Die Betriebsergebnisse wurden in einer gesonderten Erfolgsübersicht ermittelt.

	Wasserwerk TEUR	Fernwärme TEUR	Stadtwerke TEUR
2005	15,1	15,8	30,9
2006	63,2	-77,5	-14,3
2007	69,3	-73,6	-4,3
2008	7,3	0,1	7,4
2009	-52,5	36,5	-16,0
2010	-33,6	-29,1	-62,7
2011	-14,5	-37,7	-52,2
2012	41,5	6,6	48,1

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

2013	75,7	5,1	80,8
2014	48,6	55,0	103,6
2015	20,4	-13,6	6,8
2016	50,4	21,8	72,2
2017	33,3	78,2	111,5

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass die Frage bezüglich der zukünftigen Organisation der Stadtwerke in der Sitzung des Werkausschusses am 26.07.2018 zurückgestellt wurde und auch in der letzten Werkausschusssitzung am 17.10.2018 nicht behandelt wurde. Deshalb wird nachgefragt, wann das Konzept nun vorgestellt werden wird.

Herr Schwarz erklärt, dass das Konzept seinerseits in der Sitzung des Werkausschusses am 26.07.2018 vorgestellt hätte werden sollen, dann jedoch zurückgestellt wurde, da noch ein paar Dinge intern abzuklären waren. Eine grundlegende Änderung wird aber sein, dass es nur noch einen Werkleiter gibt, nicht wie bisher einen technischen und einen kaufmännischen. Wann genau das Konzept nun vorgestellt werden wird, ist noch unklar. Außerdem muss die Frage nach der Besetzung der Stelle des Leiters des technischen Betriebsdienstes noch abschließend geklärt werden.

Im Gremium wird nachgefragt, ob es richtig sei, dass die Stadtwerke als Eigenbetrieb unabhängig von der Stadtverwaltung seien und warum das Konzept dann nicht von den Stadtwerken alleine erarbeitet wird.

Herr Schwarz bestätigt, dass die Stadtwerke als Eigenbetrieb unabhängig von der Stadtverwaltung seien und er als Werkleiter für gewisse Angelegenheiten, die in der Eigenbetriebssatzung geregelt sind, alleine zuständig sei. Hierunter fällt auch die Organisation und der Personaleinsatz der Stadtwerke.

Seitens des Gremiums wird die Frage gestellt, warum in 2017 Rückstellungen beim Personalaufwand in Höhe von 32.000 € gebildet wurden.

Herr Schwarz erklärt, dass dies mit der Eingruppierung der Mitarbeiter gemäß der neuen Entgeltordnung zusammenhänge, die dann rückwirkend auszubezahlen ist. Die Rückstellung wurde aufgrund eines Gutachtens einer externen Firma und in Abstimmung mit der Personalstelle gebildet.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

4. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergartensatzung)

Aufgrund der Einführung der Datenschutzgrundverordnung, welche bereits seit 25.05.2018 in allen EU-Mitgliedstaaten anzuwenden ist, ist die Stadt Freilassing verpflichtet, die Kinderkrippensatzung diesbezüglich anzupassen. Des Weiteren wurde der fehlende Bestandteil „eine Kündigung durch die Stadt Freilassing“ in die Satzung mit aufgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung für die Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergartensatzung)

vom

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Freilassing folgende

S A T Z U N G

§ 1

Die Satzung für die Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergartensatzung) vom 20.02.2006, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 9 vom 28.02.2006, Bek.-Nr. 3, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.02.2016, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 8 vom 23.02.2016, Bek.-Nr. 2, wird wie folgt geändert:

1. bei § 4 wird folgender Absatz 12 angefügt:

„(12) Die Stadt Freilassing erhebt, verarbeitet und speichert die Daten unter Berücksichtigung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).“

2. bei § 10 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Eine Kündigung durch die Stadt Freilassing während des Kindergartenjahres ist nur aus den unter Abs. 1 genannten Gründen zum Monatsende unter Einhaltung einer Frist von 2 Wochen möglich.“

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

3. bei § 16 wird Absatz 2 neu formuliert wie folgt:

„(2) Die Daten werden nach der Erhebung bei der Stadt Freilassing so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist; mindestens jedoch fünf Jahre.“

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den
Stadt Freilassing

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippensatzung)

Aufgrund der Einführung der Datenschutzgrundverordnung, welche bereits seit 25.05.2018 in allen EU-Mitgliedstaaten anzuwenden ist, ist die Stadt Freilassing verpflichtet, die Kinderkrippensatzung diesbezüglich anzupassen. Des Weiteren wurde der fehlende Bestandteil „eine Kündigung durch die Stadt Freilassing“ in die Satzung mit aufgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

**Zweite Satzung zur Änderung der Satzung für die Kinderkrippe der Stadt Freilassing
(Kinderkrippensatzung)**

vom

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Freilassing folgende

SATZUNG

§ 1

Die Satzung für die Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippensatzung) vom 30.04.2013, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 19 vom 07.05.2013, Bek.-Nr. 2, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.02.2016, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 8 vom 23.02.2016, Bek.-Nr. 4, wird wie folgt geändert:

1. bei § 4 wird folgender Absatz 13 angefügt:

„(13) Die Stadt Freilassing erhebt, verarbeitet und speichert die Daten unter Berücksichtigung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).“

2. bei § 9 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Eine Kündigung durch die Stadt Freilassing während des Kinderkrippenjahres ist nur aus den unter Abs. 1 genannten Gründen zum Monatsende unter Einhaltung einer Frist von 2 Wochen möglich.“

3. bei § 14 wird Absatz 2 neu formuliert wie folgt:

„(2) Die Daten werden nach der Erhebung bei der Stadt Freilassing so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist; mindestens jedoch fünf Jahre.“

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den
STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA **21 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

**6. Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus -
Rupertusstraße**

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fördert Projekte des Städtebaus mit nationaler Bedeutung im Jahr 2019 in Höhe von insgesamt 140 Mio. Euro.

Städte und Gemeinden sind aufgefordert geeignete Projekte bis zum
30. November 2018
anzumelden. Mit dem Bundesprogramm sollen investive, sowie konzeptionelle
Projekte mit:

- nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit,
- sehr hoher fachlicher Qualität
- überdurchschnittlichem Investitionsvolumen
- hohem Innovationspotenzial

gefördert werden.

Die Maßnahmen müssen deutliche Impulse in der jeweiligen Gemeinde oder Stadt setzen und einen hohen Qualitätsanspruch hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes mit sich bringen.

Zur Anmeldung geeigneter Projekte (Stichtag 30.11.2018) ist ein Beschluss des Stadtrates zur Beteiligung der Kommune am Projektauftrag 2018/2019 notwendig.

Die Voraussetzungen werden von den zwei Maßnahmen „Lindenplatz“ und Rupertusstraße West“ erfüllt, die auch im Jahresprogramm „Stadtumbau WEST“ (siehe Punkt 6 – nicht öffentlicher Teil) für das Kalenderjahr 2019 vorgesehen sind.

Zur Vereinfachung werden diese Maßnahmen als ein Projekt beschrieben.

Projektbeschreibung + Kosten:

Projekttitlel

Arbeitstitel: „Brückenschlag – das neue Bahnhofsquartier in Freilassing“.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Projektthema

Stärkung der Innenstadt durch Konversion innenstadtnaher und untergenutzter Bahn- sowie Brachflächen in ein neues Stadtquartier und Verbesserung der Anbindung des Bahnhofes an die Innenstadt.

Kurzbeschreibung

Der Planungsanlass

Freilassings städtebauliche Entwicklung ist historisch und aktuell durch ihren Status als Grenzstadt zwischen Österreich und Bayern, ihrer erheblichen Bedeutung im schienengebundenen Personennahverkehr für die Kernregion Salzburg als Knotenbahnhof und ihrer Bedeutung im schienengebundenen Personenfern- und Güterverkehr als Grenzbahnhof auf der Magistrale Paris-Budapest geprägt. Sie ist darüber hinaus Teil der Modellregion Berchtesgadener Land im Projekt „Bayern Mobilität 2030“ mit dem Ziel der Etablierung des ersten grenzüberschreitenden Verkehrsverbunds in Deutschland.

Entsprechend der Bedeutung der Eisenbahn bestimmen noch heute die Anlagen des Bahnbetriebs die Struktur und das Bild der Stadt nachhaltig. Hiermit verbinden sich auch städtebauliche Probleme.

So begrenzt ein breites Band von Gleisanlagen die Innenstadt nach Süden und bewirkt räumlich und funktional eine sehr starke städtebauliche Zäsur zu den südlich gelegenen Wohnquartieren. De facto besteht die Stadt aus einem nördlichen und einem südlichen Teil. Der Bahnhof im Süden ist von der Innenstadt und großen Teilen der Stadt abgegrenzt. Hierdurch wird sowohl die Entwicklung der Innenstadt als auch die positive Auswirkung des Mobilitätszentrums Bahnhof, dem in Zukunft neue Aufgaben auch im Bereich des modal-splits zukommen werden, erheblich behindert.

Aufgrund des Einflusses sozioökonomischer Entwicklungen und dem damit verbundenen Status einer „wachsenden Stadt“ sowie mit der Entscheidung des bayerischen Landtags 2017 die Städte Bad Reichenhall und Freilassing als gemeinsames Oberzentrum mit zentralen Funktionen für die Region einzustufen erfährt Freilassing einen erheblichen Bedeutungszuwachs, dem auch auf der Ebene der räumlichen Stadtentwicklung entsprechend Rechnung getragen werden muss.

Angesichts der genannten Umstände verfolgt die Stadt Freilassing seit geraumer Zeit das Ziel, den Bahnhof stärker mit den zentralen Bereichen der Stadt zu verknüpfen und nicht- bzw. untergenutzte und innerstädtische Flächen zu entwickeln (nähere Ausführungen folgen). Nun soll mit dem ersten Baustein der Bahnhofsbereich funktional wie räumlich mit der Nordseite durch Neubildung eines Platzes verbunden und das Gesamtprojekt „Brückenschlag“ als ein nationales

Projekt des Städtebaus initiiert werden. Der erste Schritt der gesamten Quartiersentwicklung und -gestaltung sieht eine Umwandlung untergenutzter Bahn- bzw. Brachflächen vor. Es soll an zentraler Stelle der Stadt ein Areal mit Eingangs- und Verbindungsfunktion zur nördlich angrenzenden Innenstadt sowie dem südlich gelegenen Bahnhof mit hoher städtebaulicher Qualität geschaffen werden, um somit in weiteren Planungs- und Entwicklungsstufen einen „Brückenschlag“ zu ermöglichen.

Bausteine des Projekts - Eine Gesamtbetrachtung

Das neue Bahnhofsquartier wird beidseits der Bahn in folgenden Bausteinen, wie in **Anlage 1 zu TOP 6** dargestellt, entwickelt:

- 1) Der neue „Lindenplatz“ als Trittstein zwischen Stadt und Bahnhof
Der Projektbaustein „Lindenplatz“ umfasst den Bereich nördlich der Bahngleise und direkt anschließend an die Innenstadt, der zeitnah in einer ersten Baustufe entwickelt werden kann.
Im Zuge der Verlegung der innerstädtischen Straßenverbindung Rupertusstraße an die Bahn eröffnet sich die Chance, eine vom Verkehr ungestörte Verbindung zwischen Bahnhof und dem Versorgungsschwerpunkt Hauptstraße in der Innenstadt zu realisieren. Eine neugestaltete Unterführung, eine barrierefreie Anbindung und eine fahrradfreundliche Rampe sollen die Attraktivität der neuen Verbindung gewährleisten.

Der Nutzungsmix der neuen platzbegrenzenden Bebauung von Wohnen, Versorgung und Dienstleistung orientiert sich am Ziel der funktionalen Stärkung der Innenstadt. Durch die Einbindung eines Lebensmittelversorgers wird die Versorgungssituation der innerstädtischen Wohnlagen nachhaltig verbessert. Ein Ärztehaus nutzt die Zentralität der Lage durch die gute ÖPNV-Anbindung und leistet zusätzlich einen Beitrag zur Verstärkung der innerstädtischen Kundenfrequenz. Die Wohnungen in den Obergeschossen profitieren von der attraktiven Aussicht auf die Berge und leisten einen Beitrag zur sozialen Kontrolle des Stadtraums im Zentrum.

- 2) Der Bahnhof als Entree zur Stadt
Parallel zum geplanten barrierefreien Ausbau des Bahnhofs wird der gesamte Bahnhofsbereich umstrukturiert. Ziel ist der Ausbau zu einem attraktiven Mobilitätszentrum, das zukünftig die unterschiedlichsten Mobilitätsdienstleistungen bündelt. Hierzu sollen insbesondere umfangreiche Stellplatzangebote für das Fahrrad sowie für Park + Ride realisiert werden. Gegenstand der Entwicklungsmaßnahme ist auch die Neuorganisation des ÖPNVs mit einem Busbahnhof in zentraler Lage.

Nutzungsschwerpunkt ist ein neues Hotel, das aufgrund der guten Anbindung auch auf die Besucherklientel der Stadt Salzburg ausgerichtet ist. Damit ist dieser Nutzungsbaustein ein strategisches Element der lokalen Wirtschaftsförderung.

3) Stärkung der Innenstadt durch Arrondierung

Abhängig von bahnbetrieblichen Restnutzungen kann der letzte Baustein des neuen Quartiers erst in einem späteren Abschnitt auf der Zeitschiene entwickelt werden. Dann aber eröffnen sich im Zuge der Realisierung des zweiten Abschnitts der innerstädtischen Straßenverlegung große Chancen für die städtebauliche Abrundung der südlichen Innenstadt und zur Stärkung der innerstädtischen Funktionsstruktur. Durch einen neuen Platzbereich kann die Hauptstraße, die heute unvermittelt an den Bahnanlagen endet, einen stadträumlich attraktiven Abschluss finden.

Die durch die Straßenverlegung freigewordenen Bauflächen stehen unterschiedlichen Nutzungen zur Verfügung:

Sie können einerseits mit neuen Ladenflächen solche Nutzungen aufnehmen, für die sich im innerstädtischen Ladenportfolio, z.B. im Drogeriebereich, kein Angebot findet. Durch die Kombination mit Stellplätzen kann die Erreichbarkeit der Innenstadt für den MIV an attraktiver Stelle erheblich verbessert werden. Zentraler Baustein aber wird ein neues Kulturhaus sein, das, verbunden mit einem Kino, durch neue kulturelle Nutzungen den auch in Freilassing wahrnehmbaren Funktionsverlust innerstädtischer Lagen kompensieren soll.

Besondere Qualitätsansprüche

Aufgrund seiner Lage, der historischen und aktuellen Bedeutung für das öffentliche Leben und der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing kommt dem Bahnhof und seiner Entwicklung im öffentlichen Interesse der Bewohner, Pendler und Nutzer ein großer Stellenwert zu. Dies erfordert die Wahrung besonderer Qualitätsansprüche und begründet auch, dass die Stadt Freilassing seit geraumer Zeit das Ziel verfolgt, den Bahnhof stärker mit den zentralen Bereichen der Stadt zu verknüpfen.

ISEK und Masterplan Innenstadt - Partizipation als strategischer Baustein

Bereits auf der Ebene des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts, ISEK, das in den Jahren 2011 bis 2012 erarbeitet wurde, kommt der Bahnhofsentwicklung deshalb eine entsprechend große Bedeutung zu.

Auf der Ebene der daran anschließenden planerischen Konzeption, wurde mit dem Masterplan Innenstadt (**siehe Anlage 2 zu TOP 6**) das Projekt weiter konkretisiert und vom Stadtrat 2017 für den Bereich des Bahnhofumfeldes als Handlungsgrundlage (**siehe Anlage 3 zu TOP 6**) beschlossen.

Sowohl die Erarbeitung des ISEKs als auch der Masterplan Innenstadt wurden durch eine intensive Bürgerbeteiligung begleitet, wo mittels unterschiedlicher Formate der Moderation in zahlreichen Veranstaltungen der bürgerschaftliche Diskurs als strategischer Baustein in die Formulierung der Entwicklungskonzeption eingebunden wurde. Daneben wird das Projekt nach wie vor durch eine Steuerungsgruppe begleitet, in der Vertreter der Bürgerschaft und des örtlichen Einzelhandels vertreten sind. Diese Steuerungsgruppe tagt aktuell quartalsweise.

Machbarkeitsstudie als operative Basis

Der Stadtrat hat darüber hinaus 2017 beschlossen, die einzelnen Projektbausteine des Bahnhofsquartiers durch eine Machbarkeitsstudie vertieft klären zu lassen (**siehe Anlage 4 zu TOP 6**). Die Ergebnisse der Studie liegen seit Anfang 2018 vor (**siehe Anlage 5 zu TOP 6**). Neben den planerischen Implikationen wurde im Rahmen der Erarbeitung auch frühzeitig die Abstimmung mit den wesentlichen Akteuren gesucht. Zahlreiche Gespräche fanden mit Vertretern der Bahn, Nutzern sowie mit betroffenen Anwohnern statt. Insbesondere die Synchronisierung der baulichen Maßnahmen mit den geplanten Maßnahmen der Bahn im Zuge des barrierefreien Bahnhofumbaus stellte ein zentrales Thema der Abstimmung dar. Als Ergebnis zeigt die Machbarkeitsstudie ein abgestimmtes Konzept mit Aussagen zur Art der baulichen Nutzung sowie zur städtebaulichen Dichte, zur zukünftigen Verkehrsführung sowie zu den einzelnen Bauabschnitten.

Instrumente der Qualitätssicherung

Angesichts der Dimension weist das Projekt eine für die Stadt Freilassing sowohl räumlich als auch in Bezug auf das erforderliche Investment außergewöhnliche Größenordnung auf. Deshalb war von Anfang an die Einbindung externer Investoren fester Bestandteil der Projektentwicklung. Zur Sicherung der erforderlichen Qualität wurde ein Verfahren gewählt, das über die Verankerung wettbewerblicher Qualifizierungsverfahren die Grundlage für Gestaltungsqualität schafft. Dies gilt sowohl für die Akquise geeigneter Investoren als auch für die weitere Projektentwicklung.

Mittels Investorenauswahlverfahren in der Konkurrenz untereinander, soll gewährleistet werden, dass nur hinreichend erfahrene und ausgewiesene qualitätsorientierte Bewerber zum Zuge kommen. In einem zweiten Schritt erfolgt durch privatrechtliche Vereinbarungen im Rahmen der Grundstücksveräußerung die Verpflichtung zur Durchführung eines Architektenwettbewerbs. Damit werden seitens der Stadt Freilassing die vorhandenen Instrumente der Qualitätssicherung konsequent eingesetzt.

Ziele und Zweck

„Brückenschlag“ als Leitbild

Mit dem Masterplan Innenstadt wurde die Weichenstellung des ISEKs hin zu einer forcierten Entwicklung des Bahnhofsbereichs bestätigt. Unter dem Thema „Brückenschlag“ wurden die Leitziele des Projekts konkretisiert und räumlich über den engeren Bahnhofsbereich auch auf die Nordseite der Bahnanlagen ausgedehnt. Damit soll die jahrzehntelang wirksame Zäsur zwischen Innenstadt und Bahnhof aufgelöst und eine attraktive räumliche wie auch funktionale Verbindung geschaffen werden. Zukünftig, so das Planungsziel, soll die Innenstadt nicht an den Bahnbetriebsflächen ihr Ende finden, sondern städtebaulich wirksam mit der Südseite am Bahnhof verbunden werden.

„Brückenschlag“ als Länderverbindung

Das Thema „Brückenschlag“ beinhaltet allerdings nicht nur eine lokale Dimension, sondern steht durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Republik Österreich und den gemeinsamen grenzübergreifenden Agglomerationsraum auch in einem nationalen Rahmen. Der Bahnhof als transhistorischer Ort steht hier für die Anbindung an die benachbarte österreichische Landeshauptstadt Salzburg. Durch die Entwicklung des Bahnhofsquartiers soll auch der Brückenschlag über die nationale Grenze dokumentiert und damit die Stadt Freilassing in ihrer Funktion als Doppelzentrum mit Salzburg innerhalb der Kernregion Salzburg nachhaltig gestärkt werden (**siehe Anlage 6 zu TOP 6**).

Konversion und Brachflächenrecycling als Strategie

Neben den übergeordneten städtebaulichen Zielen beinhaltet das Projekt „Brückenschlag“ auch ganz konkrete Maßnahmen des Stadtumbaus. Die für den Stadtumbau erforderlichen Flächen werden im Wesentlichen durch die Konversion von innenstadtnahen Bahnflächen, sowie die Einbindung daran angrenzender, untergenutzter Stadtbrachen bereitgestellt. Durch die Verlegung einer innerstädtischen Sammelstraße direkt an die Bahntrasse können aus bisher untergenutzten Flächen hochwertige Innenstadtfächen entwickelt werden. Damit ist das Projekt, auch durch die Strategie des Brachflächenrecyclings, eine zentrale Maßnahme im Rahmen der nachhaltigen Innenentwicklung.

Öffentlicher Raum als Handels-, Begegnungs- und Kommunikationsplattform

Mit dem sogenannten „Lindenplatz“ wird eine räumliche Verbindung von Innenstadt zum Bahnhof an der Südseite der Innenstadt vorgesehen, der aufgrund seiner Lage und städtebaulich hochwertigen Gestaltung für das neue innerstädtische Quartier, für die Innenstadt und für die gesamte Stadt wichtige Funktionen übernimmt. Durch die Verknüpfung zentraler Bereiche der Stadt und die Erhöhung der städtebaulichen Qualität erfolgt eine Stärkung der Innenstadt als originäres Herz der Stadt Freilassing. Dies ermöglicht dem öffentlichen Raum die

Wahrnehmung der Funktion als Handels-, Begegnungs- und Kommunikationsplattform.

Fördermaßnahmen

Angesichts der planerischen Komplexität wird das Projekt nicht in einem Zuge zu realisieren sein. Zur Realisierung des neuen Bahnhofsquartiers in Freilassing mit dem Projekt „Brückenschlag“ wird in einem ersten Baustein der Bereich um den geplanten „Lindenplatz“ und die Rupertusstraße (West) entwickelt und realisiert. Folgende Fördermaßnahmen sind in diesem ersten Baustein vorgesehen:

- 1) Schaffung eines zentralen Platzes am Übergang von Innenstadt zur Bahnunterführung.
- 2) Neuerrichtung eines Gebäudes mit einem Nutzungsmix von Wohnen, Versorgung und Dienstleistung zur funktionalen Stärkung der Innenstadt ggf. durch Einrichtung eines Lebensmittelversorgers, von Arztpraxen sowie Wohnungen (in den Obergeschossen).
Erläuterung: Durch die Einbindung eines Lebensmittelversorgers wird die Versorgungssituation der innerstädtischen Wohnlagen nachhaltig verbessert. Ein Ärztehaus nutzt die Zentralität der Lage durch die gute ÖPNV-Anbindung und leistet zusätzlich einen Beitrag zur Stärkung der innerstädtischen Kundenfrequenz. Die Wohnungen in den Obergeschossen profitieren von der attraktiven Aussicht auf die Berge und leisten einen Beitrag zur sozialen Kontrolle des Stadtraums im Zentrum.
- 3) Verlegung der innerstädtischen Straßenverbindung Rupertusstraße an die Bahn. Dies eröffnet die Chance, eine vom Verkehr ungestörte Verbindung zwischen Bahnhof und dem Versorgungsschwerpunkt Hauptstraße in der Innenstadt zu realisieren.
- 4) Zur Gewährleistung einer barriere- und kreuzungsfreien Anbindung an den Bahnhof soll am „Lindenplatz“ eine neue Rad- und Fußwegeunterführung unter der zu verlegenden Rupertusstraße mit fahrradfreundlicher Rampe im Bereich des Lindenplatzes erbaut werden, um die Attraktivität der neuen Verbindung zu gewährleisten.

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Das Gesamtprojekt „Brückenschlag – das neue Bahnhofsquartier in Freilassing“ wird durch die Eigentümer, Berührten, Betroffenen, Interessierten und Träger öffentlicher Belange getragen. Hierbei wird das Projekt partnerschaftlich durch sämtliche Eigentümer der Flächen des Gesamtprojektes (Stadt Freilassing, DB Netz, DB Station und Service sowie Finanzdienstleister) geplant und umgesetzt. Auch im Baustein 1, der zunächst zeitlich unabhängig von den weiteren Bausteinen entwickelt wird, sind die genannten Eigentümer beteiligt. Hierbei übernimmt die Stadt Freilassing die Vermittlerrolle zwischen den weiteren Eigentümern und koordiniert im Rahmen ihrer Planungshoheit die weiteren Schritte

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

unter gemeinsamer Rücksprache mit der DB und dem Finanzdienstleister. Die weiteren Berührten, Betroffenen, Interessierten und Träger öffentlicher Belange wurden bereits frühzeitig durch Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelgespräche in den Entwicklungsprozess durch die Stadt Freilassing integriert. Die Umsetzung des Projektes erfolgt durch einen Projektentwickler. Die besonderen, im ISEK, im Masterplan Innenstadt und in der Machbarkeitsstudie ermittelten und formulierten Qualitätsansprüche der Stadt Freilassing werden dabei im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes rechtlich gesichert und Bestandteil der Umsetzung.

Ablauf- und Zeitplan

Siehe **Anlage 7 zu TOP 6.**

Grobe Kostenschätzung

„Lindenplatz“ und Rupertusstraße West (1. Baustein)

Der erste Baustein „Lindenplatz“ und Rupertusstraße West kann mit der folgenden groben Kostenschätzung beziffert werden:

Projektgesamtkosten

Gesamtprojektkosten	19.983.250,00€
Gesamterschließungskosten	2.133.250,00€

Kosten der Stadt Freilassing als Grundlage für die Teilnahme am Förderprogramm

Kostenanteile originär durch Stadt	2.040.450,00€
Städtebaulicher Mehraufwand	650.000,00€

Zuwendung des Bundes:

Der Bund beteiligt sich zu 2/3 an den förderfähigen Kosten.

Zuwendung des Landes:

Der städtebauliche Mehraufwand ist im Jahresprogramm „Stadtumbau WEST“ angemeldet. Die Förderung beträgt 60% der förderfähigen Kosten. Gem. Ziffer 5.1. des Projektauftrags ist die finanzielle Beteiligung des Landes gewünscht bzw. vorgesehen. Auf den Eigenanteil der Kommune (1/3) kann die Landesförderung nicht angerechnet werden.

Weitere Vorgehensweise / Ablauf:

- Am 30. November 2018 endet die Frist zur Einreichung der Projektskizzen (Online).
- Die Städtebauförderung des Landes übermittelt die Stellungnahme zum Projekt bis 14. Januar 2019 an das Bundesministerium.
- Bis Ende Januar Sichtung und Vorauswahl der geeigneten Projekte durch das Bundesministerium

- Februar 2019 – Tagung einer unabhängigen Expertenjury zur Erstellung von Förderempfehlungen
- März 2019 Veröffentlichung der Auswahl und Information an die Kommunen

Bei Projektaufnahme:

Erstellung der Zuwendungsanträge bis Mai 2019

Im Gremium wird die Absicht, die Projekte fördern zu lassen als positiv empfunden. Jedoch ist im ISEK das Bahnhofsareal im Süden prioritär vorgesehen und es sei nicht verständlich, warum jetzt der Norden vorrangig entwickelt werden sollte, nur weil im Süden die Realisierung etwas schwieriger sei.

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer erklärt, dass für die Entwicklung des Südens noch einige Dinge zu klären seien und deshalb soll der Norden als Erstes in Angriff genommen werden, da dies einfacher möglich sei.

Herr Schmiz ergänzt, dass eine vorrangige Entwicklung im Süden auch deshalb nicht möglich sei, da zeitgleich der barrierefreie Ausbau des Bahnhofs stattfinden soll.

Seitens des Gremiums wird betont, dass dem Antrag auf Förderung zugestimmt werden sollte, auch wenn die Realisierung noch umstritten sei und sich sicher in die Länge ziehen wird.

Im Gremium wird vereinzelt die Meinung vertreten, dass dem nicht zugestimmt werden könne, da dies bereits eine indirekte Zustimmung für die Maßnahme zur Verlegung der Rupertusstraße wäre.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass sich immer wieder vergleichsweise kleinere Projekte verzögern, wie z. B. der Neubau der Grundschule und deshalb sei es fraglich, wie dann ein solch großes Projekt geschultert werden solle. Außerdem seien noch viele Fragen offen und der angedachte Zeitrahmen „sehr sportlich“.

Herr Schmiz erklärt, dass für die Entwicklung im Norden nicht von der Stadt alleine durchgeführt werden soll, sondern gemeinsam mit einem Investor. Auch im Süden soll das Projekt von Investoren getragen werden und es seien bereits Anfragen eingegangen. Eine Verzögerung in diesem Bereich trete nur auf, da noch keine Abstimmung bzw. Einigung mit der DB erzielt werden konnte.

Weiterhin wird im Gremium nachgefragt, ob zu den förderfähigen Kosten nur der städtebauliche Mehraufwand oder die tatsächlichen Projektkosten zählen.

Herr Schmiz erklärt, dass noch nicht genau bekannt sei, welche Kosten förderfähig sein werden. Es würden Kosten in Höhe von ca. 2 Mio. € auf die Stadt zukommen, wobei voraussichtlich ein größerer Teil davon einem Investor auferlegt werden könnte.

Im Gremium wird erläutert, dass das Thema Bahnhof schon seit rund 20 Jahren immer wieder diskutiert wird und noch keine wirklichen Fortschritte erzielt wurden. Deshalb sei es unverständlich, dass dieses Projekt im Stadtrat nun auf Widerstand stößt, obwohl sich in diesem Bereich endlich was ändern könnte. Irgendwo müsse angefangen werden und der erste Teil könne nun umgestaltet werden. Wenn jetzt nicht mit dem ersten Teil begonnen werden würde, dann wird in diesem Bereich in nächster Zeit nichts weitergehen und keine Umgestaltung erfolgen.

Diese Aussage wird im Gremium nochmals bestärkt und betont, dass der Antrag unbedingt gestellt werden sollte, da sonst keine zeitnahe Entwicklung im Bahnhofsbereich stattfinden wird. Wenn die Stadt Freilassing den Zuschlag nicht erhält, müsse dieses Thema ohnehin nochmals zur Diskussion aufgegriffen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Teilnahme am Förderprogramm „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ mit dem Projekt „Brückenschlag – das neue Bahnhofsquartier in Freilassing“.

Abstimmungsergebnis:

JA	17 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

7. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring; Stellungnahme der Stadt Freilassing im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 07.02.2002 die Neuaufstellung des kommunalen Flächennutzungsplanes unter Integration des Landschaftsplanes beschlossen. Das Planungsgebiet umfasst das komplette Gemeindegebiet.

Für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie der Begründung in der Fassung vom 06.05.2013 wurde in der Zeit vom 02.10.2013 bis 15.11.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie in der Zeit vom 11.10.2013 bis 22.11.2013 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung am 06.02.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ainring den vom Planungsbüro AGL –Arbeitsgruppe für Landnutzung-, Institut für ökologische

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Forschung, Frau Prof. Dr. Dipl.-Ing. Ulrike Pröbstl-Haider, ausgearbeiteten Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes mit allen Anlagen gebilligt.

Die Stadt Freilassing wurde mit Schreiben vom 17.08.2018 gebeten, als beteiligte Behörde hierzu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 16.11.2018 Stellung zu nehmen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am 25.11.2013 vom Stadtrat der Stadt Freilassing kritisierte Darstellung der Westtangente ist nun im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf korrekt dargestellt.

Das im Nord-Osten des Flächennutzungsplanentwurfes an der Gemeindegrenze zwischen Ainring und Freilassing als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Grundstück mit der Flurstücknummer 1559/0 befindet sich im Hoheitsgebiet der Stadt Freilassing und entzieht sich daher der Planungshoheit der Gemeinde Ainring. Eine entsprechende Planänderung ist erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ainring im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abzugeben:

Das im Nord-Osten des Flächennutzungsplanentwurfes an der Gemeindegrenze zwischen Ainring und Freilassing als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Grundstück mit der Flurstücknummer 1559/0 befindet sich im Hoheitsgebiet der Stadt Freilassing und entzieht sich daher der Planungshoheit der Gemeinde Ainring. Um entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes wird gebeten.

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**8. Bauvorhaben Matulusgarten im Bereich südlich des Kreiskrankenhauses
Grundsatzbeschluss über Bebaubarkeit der Grundstücke 518/0 und 519/6
der Gemarkung Freilassing**

Am 01.03.2018 mit Schreiben vom 27.02.2018 reichte die Matulus Garten GmbH einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch ein (**siehe Anlage 1 zu TOP 8**).

Der Umgriff des beantragten Bebauungsplanverfahrens erstreckt sich über eine Teilfläche des Flurstückes 519/0 (aktuell geteilt und heute Flurstück 519/6) Gemarkung

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Freilassing und das Flurstück 518/0 Gemarkung Freilassing westlich des Kreiskrankenhauses und nördlich der Matulusstraße **(siehe Anlagen 1 und 2 zu TOP 8)**.

Die Matulus Garten GmbH als Vorhabenträger beabsichtigt mit Antrag die Errichtung eines Wohnprojektes auf dem ca. 12.967 m² großen Areal. Den Unterlagen, die dem Antrag angefügt sind **(siehe Anlage 1 zu TOP 8)**, ist ein Wohnkonzept zu entnehmen, das eine Mischung aus sozial geförderten Mietwohnungsbau, freifinanziertem Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen vorsieht. Darüber hinaus ist vorgesehen, unterschiedliche Wohnungsgrößen unterschiedlicher Preissegmente anzubieten. Hiermit kann Wohnraum für die unterschiedlichsten Nutzergruppen mit dem jeweiligen differenzierten Raumbedarf geschaffen werden. Neben dem Wohnen sind auch gewerbliche Nutzungen vorgesehen, wie ein Café, sowie ein Multifunktionsraum und ggf. ein Kindergarten.

Die vorliegende Konzeption mit ihren Zielen entsprechen grundsätzlich der planerischen Konzeption der Stadt Freilassing bzw. dem ISEK der Stadt Freilassing in dieser Lage der Stadt **(siehe Anlage 3 zu TOP 8)**. Die Schaffung von bedarfsorientiertem Wohnraum für alle und eine ortsverträgliche Nachverdichtung in Zusammenhang mit der angestrebten Innenentwicklung insbesondere in den bereits bebauten Flächen der Stadt sind maßgebliche Zielvorstellungen der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt.

Auf Grundlage der Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Informationsveranstaltung, die der Vorhabenträger am 06.06.2018 um 18 Uhr im Rathausaal durchführte, bzw. den persönlichen Gesprächen des Investors mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke setzte sich der Investor mit weiteren Planungsalternativen auseinander.

Die aktuell der Stadt vorliegende achte Alternative der Planung **(siehe Anlage 4 zu TOP 8)** ist die letzte Variante, die der Stadtverwaltung bekannt ist.

Die Verwaltung empfiehlt, wie am 08.10.2018 im Rahmen des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses festgehalten **(siehe Anlage 5 zu TOP 8)**, einen Beschluss über die Ausgestaltung der Bebaubarkeit der Flurstücke 419/6 Gemarkung Freilassing und 418 Gemarkung Freilassing zu fassen.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke mit einer Wohnbebauung hatte der Stadtrat bereits in der Sitzung vom 30.07.2018 beschlossen **(siehe Anlage 6 zu TOP 8)**.

Die Verwaltung empfiehlt in diesem Bereich grundsätzlich Wohngebäude im Geschoßwohnungsbau vorzusehen, da die Fläche sich innenstadtnah befindet und der Wohnraumbedarf entsprechend den Zielen des ISEKs eine verdichtete Nutzung innenstadtnaher Flächen gebietet.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung entsprechend der im ISEK formulierten städtebaulichen Zielvorstellung „Schaffung von ‚Wohnraum für alle‘“, auf dieser Fläche anzuwenden und eine Mischung von geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen vorzusehen.

Die bisher vorgesehene GFZ von 1,0 entspricht einzelnen Bestandsbauten bzw. Planungen von Geschößwohnungsbauten in ähnlicher Lage.

Hier können die Flächen im östlichen Bereich der Richard-Strauss-Straße (GFZ 0,9 bis 1,2), zwischen Mozartplatz und Raiffeisenstraße (GFZ 1,02), im östlichen Bereich der Westendstraße (GFZ 1,1), im Bereich Jacques-Offenbach-Straße (GFZ 1,0) sowie nördlich der Schulstraße (GFZ 0,94) und der vor kurzen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geänderte Bereich Wasserburger Straße Ecke Salzstraße (GFZ 1,2) sowie das geplante Vorhaben Wohnpark Sonnenfeld (GFZ 1,2) beispielhaft genannt werden. Die genannten Bereiche sowie weitere sind der **Anlage 7 zu TOP 8** zu entnehmen. Die Ermittlung fußt auf GFZ-Werten, die in Bebauungsplänen festgesetzt sind bzw. im Rahmen von Genehmigungen ermöglicht wurden. Die Ermittlung ist nicht abschließend.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint eine GFZ von 1,0 unter den aktuellen sozioökonomischen Bedingungen, der im ISEK formulierten städtebaulichen Zielvorstellung und der aufgezeigten städtebaulichen Umgebung vertretbar.

Grundsätzlich ist eine geringere GFZ in diesem Bereich ebenfalls städtebaulich vertretbar. Mit einer geringeren GFZ würde das Projekt städtebaulich insbesondere mit den weniger verdichteten Flächen im Süden und Südosten korrelieren.

Die Verwaltung schlägt vor, eine GFZ von ungefähr 0,8 für zukünftige Bebauungen in diesem Bereich festzulegen, um auch weiterhin den sozioökonomischen

Entwicklungen, dem Wohnraumbedarf und der städtebaulichen Zielvorstellung der Nachverdichtung Rechnung zu tragen.

Da grundsätzlich die auf Grundstücke bezogenen städtebaulichen Kennzahlen (GRZ und GFZ) nur einen geringen aussagekräftigen Wert zur Beurteilung von städtebaulicher Verträglichkeit liefern, folgt eine Betrachtung der bestehenden bzw. gemäß Bebauungsplan zulässigen Vollgeschoße in dem näheren Umfeld des Plangebietes. Der **Anlage 8 zu TOP 8** ist zu entnehmen, dass in dem näheren Umfeld und in ähnlicher städtebaulich integrierter Lage eine hohe Variabilität der Geschoßigkeit besteht.

Die Verwaltung schätzt unter den aufgezeigten Bedingungen eine drei- bis viergeschossige Bebauung als städtebaulich vertretbar ein. Vielmehr erscheint diese Geschoßigkeit in ähnlichen Lagen des Stadtgebietes und im näheren Umfeld üblich.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Dies betrifft die bereits in den 70er Jahren verdichtet gebauten Wohnbauten im östlichen Bereich der Richard-Strauss-Straße, als auch die in den letzten Jahren errichteten Geschoßwohnungsbauten in Mitterfeld und in Salzburghofen.

Die drei- bis viergeschossige Bebauung erscheint, wenn auch der südlich angrenzende Bereich jeweils zwei Geschoße aufweist, insbesondere unter Berücksichtigung der im ISEK formulierten städtebaulichen Zielvorstellung einer Nachverdichtung sowie der Schaffung von Wohnraum begründet.

Aus städtebaulicher Sicht empfiehlt die Verwaltung in diesem Bereich eine Bebauung mit drei bis vier Geschoßen vorzusehen.

Im Gremium wird nachgefragt, warum im Beschlussvorschlag aufgeführt ist, dass das Dachgeschoss nicht ausbaubar sein soll und warum eine GFZ von 0,75 festgelegt werden soll, obwohl man sich auch mit einer GFZ von 1,0 anfreunden könne, da in der Umgebung die GFZ teilweise sogar noch höher ist.

Herr Schmiz erklärt, dass eine GFZ von 1,0 städtebaulich vertretbar wäre, bei der Diskussion in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses sich aber auf eine GFZ von 0,75 geeinigt wurde. Dass die Dachgeschosse nicht ausbaubar sein sollen, wurde ebenfalls im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss angeregt.

Im Gremium wird betont, dass in der Sitzung des Stadtrates am 30.07.2018 die Verwaltung beauftragt wurde, die Möglichkeit einer Veränderungssperre zu überprüfen, was ja nur bei einem Angebotsbebauungsplan möglich ist. Das Ergebnis wurde jedoch noch nicht im Stadtrat vorgestellt. Deshalb sollte der Antrag des Investors auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes formell zunächst abgelehnt werden, bis das Thema mit der Veränderungssperre abschließend geprüft wurde.

Herr Schmiz erklärt, dass nur die Prüfung einer Veränderungssperre, aber nicht die Veränderungssperre selbst, beschlossen wurde. Eine Prüfung kann immer erfolgen, auch wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist, diese wurde auch durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss vorgestellt, welcher Teil des Stadtrates ist und es wurde der Entschluss gefasst, dass von einer nochmaligen Vorstellung im Stadtrat abgesehen werden könne.

Im Gremium wird nachgefragt, ob es richtig sei, dass eine Veränderungssperre auch in Ausnahmefällen festgelegt werden könne, obwohl noch kein Bebauungsplan vorliegt.

Herr Schmiz erklärt, dass eine Veränderungssperre nur möglich sei, wenn die Absicht zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehe und schon hinreichende Ziele, wie z. B. Art und Dichte der Bebauung etc. feststehen würden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Im Gremium wird betont, dass der Stadtrat in der heutigen Sitzung endlich eine Entscheidung treffen müsse, wie die Bebauung an dieser Stelle aussehen könnte, um dem Investor eine klare Aussage liefern zu können.

Weiterhin wird im Gremium zum Ausdruck gebracht, dass diesem Vorhaben nicht zugestimmt werden könne, da in der Vergangenheit hierzu einiges falsch gelaufen sei. Der Stadtrat habe keine rechtzeitige Information erhalten, dass das Grundstück verkauft werden soll und wurde nicht rechtzeitig miteinbezogen, da immer wieder beteuert wurde, dass noch nichts Genaues bekannt sei und dann wurde der Stadtrat vor vollendete Tatsachen gestellt und im Vertrag einfach eine GFZ von 1,0 festgesetzt. Außerdem wurde das Grundstück damals für den Zweck der Krankenhauserrichtung verkauft und dies dürfe nicht einfach ignoriert werden.

Seitens des Gremiums wird die Frage gestellt, ob es sich bei dem vorgeschlagenen Beschluss um einen Grundsatzbeschluss handle oder ob damit schon eine verbindliche Zusage getroffen werden würde. Zudem wird nachgefragt, ob ein Verfahren nach § 34 BauGB möglich wäre, falls keine GFZ durch den Stadtrat festgelegt werden würde.

Herr Schmiz erklärt, dass dieser Beschluss nur die grundsätzliche Richtung vorgeben soll und eine Verbindlichkeit erst im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes auftreten würde. Laut einer Stellungnahme des Landratsamtes wäre bei Teilflächen eine Entwicklung nach § 34 BauGB möglich und es könnten auf jeden Fall dreigeschossige Gebäude entstehen.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass vor zwei Jahren die GRÜNE-Bürgerliste-Fraktion bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beantragte, dies jedoch im Stadtrat abgelehnt wurde. Wäre dem Antrag damals zugestimmt worden, hätten bereits naturschutzrechtliche und verkehrsrechtliche Gutachten in Auftrag gegeben werden können. Dass das Grundstück ursprünglich für das Krankenhaus vorgesehen war, müsse nicht weiter beachtet werden, da das Krankenhaus auf einem anderen Grundstück errichtet wurde und für eine eventuelle Erweiterung andere Flächen zur Verfügung stünden.

Außerdem wird nachgefragt, wie die Verteilung der Wohnungsarten bei einer GFZ von 0,75 dann aussehen würde und es wird angeregt, über die vier Punkte im Beschlussvorschlag einzeln abzustimmen.

Herr Schmiz erklärt, dass die Frage bezüglich des Mischverhältnisses der unterschiedlichen Wohnungsarten bei einer geringeren GFZ mit dem Investor zu klären wäre, aber eine Mischung auf jeden Fall beibehalten werden wird.

Im Gremium wird betont, dass die Vorgehensweise bei diesem Vorhaben alles andere als ideal war, aber trotzdem Wohnungsbau verwirklicht werden sollte, da

günstige Wohnungen wirklich knapp seien, wie auch einzelnen Artikeln aus verschiedenen Medien (Presse, Bayerischer Städtetag, Gemeindezeitung) zu entnehmen sei. Die Erweiterung des Krankenhauses sei utopisch und müsse nicht weiter diskutiert werden.

Zudem wird nachgefragt, warum der erste Teil des Beschlusses aufgeführt ist, da Wohnungsbau in diesem Bereich bereits beschlossen wurde.

Herr Schmiz erklärt, dass zwar Wohnungsbau beschlossen wurde, aber nun das Augenmerk auf dem Wort „Geschosswohnungsbau“ läge und hierzu ein weiterer Beschluss gefasst werden sollte.

Im Gremium wird wie schon öfter nochmals darauf hingewiesen, dass dem Investor seitens des Kreistages keine GFZ von 1,0 zugesichert wurde, da dies nur eine fiktive Größe für die Ermittlung des Kaufpreises für das Grundstück war. Der Investor könne außerdem erst mit den Planungen beginnen und im Zuge dessen auf die Stadt zugehen, wenn sichergestellt ist, dass der Investor das Grundstück erhält bzw. das Grundstück in seinem Besitz ist. Die Planungshoheit der Stadt Freilassing wurde durch den Verkauf des Grundstückes in keinster Weise beeinträchtigt.

Im Gremium wird betont, dass nichtsdestotrotz ein rechtsgültiger Vertrag vom 21.09.1961 vorläge, in dem das Grundstück für den Zweck einer Krankenhauserrichtung verkauft wurde. Dies müsse sehr wohl berücksichtigt werden.

Weiterhin wird im Gremium die Meinung vertreten, dass das Verfahren zwar massiv falsch gelaufen sei, aber nicht mehr geändert werden könne, dass das Grundstück nun an einen Investor verkauft wurde. Der Stadtrat habe nun gegenüber dem Investor und den Bürgern die Pflicht, eine klare Aussage zu treffen, in welche Richtung die Bebauung gehen soll. Im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss wurde bereits ausführlich darüber diskutiert und ein guter Kompromiss gefunden. Dies sollte nun vom Stadtrat so bestätigt und abschließend beschlossen werden.

Seitens des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass viele Bauprojekte, für die beispielsweise eine Änderung von Bebauungsplänen notwendig wäre, zurzeit nicht realisiert werden können und diese prioritär in Angriff genommen werden könnten, um Wohnungen zu schaffen, vor einer Entwicklung in der Matulusstraße. Das ISEK sieht zudem keine Mischung der Wohnungsarten vor und die Fläche in der Matulusstraße sollte nicht als innenstadtnahe Fläche bezeichnet werden, da dies nicht zutrifft und stattdessen die Bebauung in Salzburghofen mit einer GFZ von 0,5 als Vergleich herangezogen werden sollte. Vor einer Entscheidung über die Bebauung sollte ein Verkehrsgutachten vorliegen und das Thema Denkmalschutz müsse noch geprüft werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Im Gremium wird geantwortet, dass diese Dinge im Bauleitplanverfahren geklärt werden könnten.

Herr Schmiz erklärt, dass mit dem Amt für Denkmalschutz bereits Rücksprache gehalten wurde und dieses grundsätzlich nicht gegen eine Bebauung in diesem Bereich sei. Für eine abschließende Beurteilung sei aber entscheidend zu wissen, wie die Bebauung genau aussehen soll. Dies gilt auch für die weiteren notwendigen Prüfungen wie SAP und Verkehrsgutachten. Das ISEK sieht zwar keine Mischung von freifinanzierten und geförderten Wohnungen vor, jedoch könne nur so das im ISEK festgesetzte Ziel „Wohnraum für alle“ zu schaffen, erreicht werden.

Stadtratsmitglied Hartmann stellt aufgrund der vorhergehenden Diskussion den Antrag zur Geschäftsordnung, über die einzelnen Teile des Beschlusses getrennt abzustimmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, über die einzelnen Teile des Beschlusses getrennt abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

JA	13 Stimmen
NEIN	8 Stimmen

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass die Flurstücke 419/6 Gemarkung Freilassing und 418 Gemarkung Freilassing sich für die Errichtung von Wohngebäuden im Geschosswohnungsbau eignen.

Abstimmungsergebnis:

JA	16 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass zukünftige Wohngebäude auf den Flurstücken 419/6 Gemarkung Freilassing und 418 Gemarkung Freilassing entsprechend der im ISEK formulierten städtebaulichen Zielvorstellung, Schaffung von „Wohnraum für alle“ mindestens Anteile an geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen aufweisen sollten.

Abstimmungsergebnis:

JA	16 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass zukünftige Wohngebäude auf den Flurstücken 419/6 Gemarkung Freilassing und 418 Gemarkung Freilassing drei bis vier Geschoße ohne ausbaubares Dachgeschoss aufweisen können.

Abstimmungsergebnis:

JA 16 Stimmen
NEIN 5 Stimmen

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass zukünftige Wohngebäude auf den Flurstücken 419/6 Gemarkung Freilassing und 418 Gemarkung Freilassing eine GFZ von max. 0,75 aufweisen.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 10 Stimmen

**12.1 Bürgerversammlung am 13.11.2018 abgesagt
- behandelt vor Tagesordnungspunkt 9 -**

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer weist darauf hin, dass der Termin für die morgige Bürgerversammlung wegen Krankheit des Ersten Bürgermeisters abgesagt werden müsse. Ein neuer Termin muss noch festgelegt werden und wird rechtzeitig bekanntgegeben.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

**9. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Mitterfeld"
- behandelt nach Tagesordnungspunkt 12.1 -**

9.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.07.2018 die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“ beschlossen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.08.2018 um Stellungnahme bis zum 15.10.2018 gebeten:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

- Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)
- Regionaler Planungsverband
- Landratsamt Berchtesgadener Land
- Pfarrei St. Rupert
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Freiwillige Feuerwehr
- Evangelisches Pfarramt
- Kreisjugendring Berchtesgadener Land
- Kreishandwerkerschaft

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde), Bewertung im Schreiben vom 10.09.2018:

Die Satzung über die erste Erweiterung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Regionaler Planungsverband Südostbayern, Schreiben vom 17.09.2018:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor.

Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Landratsamt Berchtesgadener Land (FB 31 Planen, Bauen, Wohnen), Schreiben vom 08.10.2018:

In § 1 der Satzung wird auf den Lageplan verwiesen. Wir empfehlen zur Klarstellung, auf den Planungsstand ebenfalls zu verweisen (z.B. „Lageplan vom 23.07.2018“).

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Es ist uns unklar, inwiefern dieses Gebiet eine Lücke zwischen den Gebieten „Mitterfeld“ und Bahnareal und Innenstadt schließt, da sich die beiden letztgenannten Gebiete ja weiter südlich befinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Empfehlung, das Datum des Lageplans in § 1 der Satzung einzufügen, wurde nachgegangen.

Die Unklarheit bezüglich Schließung der Lücke zwischen den Sanierungsgebieten „Mitterfeld“ (Soziale Stadt) und „Bahnareal und Innenstadt“ (Stadtumbau WEST) wurde bereits mit dem Landratsamt, FB 31, geklärt. Hierzu wurden die beiden Sanierungsgebiete in einem Plan farblich dargestellt. Daraufhin folgte wiederum folgende Stellungnahme vom Landratsamt:

Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Hinweise und die Aufklärung bezüglich der Lücke.

Aus unserer Sicht handelt es sich bei der geplanten Erweiterung weniger um eine Lückenschließung als um eine Erweiterung nach Osten. Dies sollte aber keine Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit der Satzung haben und ist deshalb nur als Hinweis formuliert.

Auswirkungen:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Schreiben vom 13.09.2018:

Gegen die Planungen werden vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern keine Einwände vorgebracht.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Kreisjugendring Berchtesgadener Land, Schreiben vom 12.09.2018:

Der Kreisjugendring BGL hat keine Bedenken zum Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“; Erweiterung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Im Gremium wird betont, dass der Satzungstext verständlicher formuliert hätte werden können. Wenn der Grund für die Erweiterung das Badylon ist, sollte das auch so formuliert werden.

Herr Schmiz erklärt, dass das Sanierungsgebiet aufgrund des Badylons und des Diakoniehouses erweitert werden soll.

Im Gremium wird nachgefragt, ob es auch negative Auswirkungen haben könnte, wenn diese Bereiche in das Sanierungsgebiet mitaufgenommen werden.

Herr Schmiz erklärt, dass von positiven Auswirkungen ausgegangen wird, da über das Sanierungsgebiet eine Förderung erhalten werden kann.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass die eingegangenen Stellungnahmen einer Erweiterung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“ um den in beiliegendem Lageplan in der Fassung vom 23.07.2018 gekennzeichneten Bereich nicht entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

9.2 Erlass einer Satzung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Mitterfeld"

Der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der in der Stadtratssitzung am 30.07.2018 beschlossene Satzungsentwurf vom 20.07.2018 zugrunde gelegt.

Die Verwaltung schlägt vor, aus Gründen der Rechtssicherheit folgendes in den Satzungs- sowie den Begründungstext aufzunehmen:

„Die geplante Maßnahme ist sowohl aus Sicht der Innenstadtentwicklung als auch aus Sicht der Aufwertungsstrategie im Rahmen der „Sozialen Stadt“ ein zentraler Baustein.

Es handelt sich lediglich um eine nachträgliche Erweiterung des Sanierungsgebietes, weshalb auf eine vorbereitende Untersuchung verzichtet wird. Gemäß § 141 Abs. 2 BauGB liegen hinreichende Beurteilungskriterien vor.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die als Anlage beigefügte Begründung zu billigen sowie folgende Satzung zu erlassen:

Satzung der Stadt Freilassing über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Mitterfeld“

vom

Aufgrund Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 142 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Freilassing folgende Satzung:

§ 1 Erweiterung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll als Umgriff der Grundschule durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und zum Teil umgestaltet werden. Gleichzeitig soll die Lücke zwischen den Gebieten „Mitterfeld“ (Soziale Stadt) und Bahnareal und Innenstadt (Stadtumbau West) geschlossen werden.

Das mit Beschluss vom 09.10.2006 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Mitterfeld“ wird um den in beiliegendem Lageplan in der Fassung vom 23.07.2018 gekennzeichneten Bereich mit einer Größe von 10,9 ha erweitert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die geplante Maßnahme ist sowohl aus Sicht der Innenstadtentwicklung als auch aus Sicht der Aufwertungsstrategie im Rahmen der „Sozialen Stadt“ ein zentraler Baustein.

Es handelt sich lediglich um eine nachträgliche Erweiterung des Sanierungsgebietes, weshalb auf eine vorbereitende Untersuchung verzichtet wird. Gemäß § 141 Abs. 2 BauGB liegen hinreichende Beurteilungskriterien vor.

Das Erweiterungsgebiet erhält ebenfalls die Bezeichnung Sanierungsgebiet „Mitterfeld“.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am rechtsverbindlich.

Freilassing, den
Stadt Freilassing

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Hinweise zum Satzungsentwurf:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB), wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Mit den städtebaulichen Erhebungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen war das Büro WIRTSCHAFT UMWELT TRENDS Dr. Texter + Dipl.-Ing. Hofmann, München beauftragt.

Bei der Stadtverwaltung Freilassing (Tel. 08654/3099-0 od. -401 od. -602) erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Abstimmungsergebnis:

JA 21 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

10. Erlass einer Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Innenstadt und Bahnareal"

10.1 Feststellung der Ergebnisse des Masterplans Innenstadt als vorbereitende Untersuchung

Stadtratsmitglied Braun verlässt um 19:14 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

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

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) zeigte sich im Laufe des Jahres 2011, dass eine verbesserte Anbindung des Bahnhofes an die Innenstadt und eine Aufwertung des Bahnhofes und seines Umfeldes städtebauliche Notwendigkeiten sind.

Entsprechend wurde die Innenstadt in Verbindung mit dem Bahnareal als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit beschloss der Stadtrat am 22.01.2018 vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Abs. 3 BauGB für den Bereich Innenstadt und Bahnareal als Vorbereitung einer Festlegung eines Sanierungsgebietes mittels Sanierungssatzung durchführen zu lassen (**siehe Anlage 1 zu TOP 10**). Das Untersuchungsgebiet für die vorbereitenden Untersuchungen ist im Lageplan (**siehe Anlage 2 zu TOP 10**) umgrenzt.

Die vorbereitenden Untersuchungen erfolgten im Rahmen der Ausarbeitung des „Masterplans Innenstadt“ durch die ARGE mahl.gebhard.konzepte und Schirmer Architekten. Die Erstellung des Masterplans Innenstadt wurde auf Anregung der Steuerungsgruppe zur Innenstadtsanierung vom Stadtrat am 26.09.2016 beschlossen (**siehe Anlage 3 zu TOP 10**).

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Der Masterplan Innenstadt wurde am 24.09.2018 vom Stadtrat in der Fassung vom 19.07.2018 als Grundlage und Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung und für entsprechende weitere Beschlüsse im Bereich der Innenstadt und des Bahnareals beschlossen (**siehe Anlage 4 zu TOP 10**).

Entsprechend liegen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet vor.

Der Masterplan Innenstadt stellte städtebauliche Missstände fest und macht in Kapitel 9 auf den Seiten 128 bis 133 (**siehe Anlage 5 zu TOP 10**) Vorschläge für das Vorgehen für ein Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“.

Im Rahmen der Sanierung sollen schrittweise die festgestellten Mängel beseitigt und die Innenstadt als gemeinsame Mitte aller Bürger Freilassings gestärkt werden. Sie soll als Standort des Einzelhandels und damit der Versorgung gesichert und als Ort des kulturellen Austauschs weiter qualifiziert werden. Die Ziele entsprechen den 2012 formulierten Zielen für das vorläufig festgelegte Sanierungsgebiet (**siehe Anlage 6 zu TOP 10**) und ergänzen diese im Detail. Im Folgenden sind die vorgeschlagenen Ziele im Einzelnen aufgestellt:

- Weiterentwicklung der Innenstadt mit dem Bahnhof als funktionales, soziales und räumliches Zentrum
- Stärkung des konzentrierten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes im zentralen Bereich
- Ausbau des Bahnhofes als Mobilitätsknotenpunkt
- Barrierefreier Ausbau des Bahnhofs und seines Umfeldes
- Mobilisierung von Flächen zum Wohnen und für den ruhenden Verkehr in den Randbereichen der Innenstadt
- Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwegeanbindungen
- Kultivierung des Stadtbildes, um dieses erlebbar zu machen
- Sicherung und Schaffung von räumlich wirksamen Kanten, Ordnung von diffusen Räumen und Qualifizierung eines gefassten Stadtraumes als räumliche Mitte
- Entwicklung und Kultivierung der vorhandenen Merkzeichen als Orientierungs- und Identifikationspunkte sowie städtebauliche Akzente
- Qualifizierung und einheitliche Gestattung des zentralen öffentlichen Raumes
- Definierung und Aufwertung öffentlicher Plätze
- Bewahrung und Kultivierung der „grünen Boulevards“
- Stärkung und Gestaltung der zentralen innerstädtischen Verknüpfungen, wie insbesondere zwischen Innenstadt und Bahnhof, die Ost-West-Verknüpfungen sowie die historische Diagonale als grüne Fuß- und Radwegevernetzung
- Entwicklung der baulichen Struktur nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Aufwertung des Ortsbildes und der Baukultur

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung wird vorgeschlagen das Sanierungsverfahren im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Im vereinfachten Verfahren kommen die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB (insbesondere Erhebung von Ausgleichsbeiträgen für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung) nicht zur Anwendung.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens und der Ausschluss der Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB begründet sich mit den anvisierten Zielen der Sanierung.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt die Ergebnisse des Masterplans Innenstadt in der Fassung vom 19.07.2018 als vorbereitende Untersuchung fest.

Abstimmungsergebnis:

JA	17 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

10.2 Beschluss über den Umgriff des Sanierungsgebiets

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

Stadtratsmitglied Braun kehrt um 19:21 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die im vorherigen Tagesordnungspunkt festgestellten Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (Masterplan Innenstadt) schlagen einen Umgriff eines Sanierungsgebietes „Innenstadt und Bahnareal“ in Kapitel 9 auf Seite 128 des Masterplans vor.

Der vorgeschlagene Umgriff des Sanierungsgebietes reicht von der Münchener Straße im Norden bis zur nördlichen Grenze der Gleisanlagen im Süden und umfasst zusätzlich die nördlich der Bahnstraße liegenden Flächen im Bahnhofsumfeld. Der vorgeschlagene Umgriff liegt als **Anlage 7 zu TOP 10** bei.

Die Verwaltung empfiehlt den vorgeschlagenen Umgriff des Sanierungsgebietes zu beschließen.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass dies doch schon beschlossen wurde.

Herr Schmitz erklärt, dass über die vorbereitende Untersuchung ein Beschluss gefasst wurde, jetzt jedoch der Umgriff reduziert wurde.

Im Gremium wird betont, dass im vorherigen Umgriff auch die Geschäftszeile an der Münchener Straße (Buchhandlung Krittian etc.) mitinbegriffen war. Dies sollte wegen der Förderung aber doch noch mitaufgenommen werden.

Herr Schmiz erklärt, dass dieser Bereich bereits zum Sanierungsgebiet „Mitterfeld“ zählt und hierüber eine Förderung abgewickelt werden wird. Deshalb wurde dies aus dem ursprünglichen Umgriff herausgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Umgriff des Sanierungsgebietes gemäß der angefügten Anlage 7.

Abstimmungsergebnis:

JA	19 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

10.3 Beschluss über die Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und öffentlichen Aufgabenträgern gemäß § 139 BauGB

Im weiteren Verfahren zur Festlegung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt und Bahnareal“ mittels einer Sanierungssatzung sind gemäß §§ 137, 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeit sowie nach §§ 139 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Im Rahmen der Beteiligung werden die vorbereitenden Untersuchung (Masterplan Innenstadt) in der Fassung vom 19.07.2018 (**Anlage 5 zu TOP 10**) und dem Umgriff des Sanierungsgebietes in der Fassung vom 19.07.2018 (**siehe Anlage 7 zu TOP 10**) den Trägern öffentlicher Belange/öffentliche Aufgabenträger und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 137, 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §§ 139 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB für das Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ auf der

Grundlage der vorliegenden vorbereitenden Untersuchung (Masterplan Innenstadt) in der Fassung vom 19.07.2018 und dem Umgriff des Sanierungsgebietes in der Fassung vom 19.07.2018 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA	19 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

10.4 Aufhebung von Sanierungsgebieten (Bestand)

10.4.1 Erlass einer Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Hauptstraße und Anschlussbereiche"

Auf Grund des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Die Sanierung gilt als durchgeführt, wenn die Bau- bzw. Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt bzw. die sonstigen Nutzungen entsprechend dem Sanierungszweck aufgenommen wurden.

Die letzte Maßnahme wurde durch die Regierung im Jahr 1994 abgerechnet. Damit ist die Satzung der Stadt Freilassing über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hauptstraße und Anschlussbereiche“ aufzuheben. Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben wird, ergeht als Satzung (§ 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Im Gremium wird nachgefragt, wie die Grenzen der einzelnen Sanierungsgebiete zustande kommen, da in der Sebastianigasse beispielsweise nur vier Gebäude zum Sanierungsgebiet zählen.

Herr Schmiz erklärt, dass auch damals eine vorbereitende Untersuchung durchgeführt wurde und aufgrund der Ergebnisse dieser und einer fachlichen Stellungnahme der Bereich des Sanierungsgebietes im Stadtrat beschlossen wurde.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

**Satzung der Stadt Freilassing zur Aufhebung der Satzung der Stadt Freilassing
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Hauptstraße und Anschlussbereiche“**

Vom

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund § 162 Baugesetzbuch -BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- folgende

AUFHEBUNGSSATZUNG

§ 1

- (1) Die Satzung der Stadt Freilassing über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hauptstraße und Anschlussbereiche“ vom 23.09.1986, genehmigt von der Regierung von Oberbayern vom 18.08.1986 (Az.: 222-4652-BGL-7-1(86)), veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land und die Städte, Märkte, Gemeinden und kommunalen Zweckverbände im Landkreis Nr. 40 vom 07.10.1986, wird ersatzlos aufgehoben.
- (2) Die Aufhebungssatzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan pink gekennzeichneten Flächen. Dieser Lageplan mit aufgeführten Flurnummern ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage der Bekanntmachung beigelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing,
STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

10.4.2 Erlass einer Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Lindenstraße und Anschlussbereiche"
--

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau verlässt um 19:28 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Auf Grund des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Die Sanierung gilt als durchgeführt, wenn die Bau- bzw. Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt bzw. die sonstigen Nutzungen entsprechend dem Sanierungszweck aufgenommen wurden.

Die letzte Maßnahme wurde durch die Regierung im Jahr 2004 abgerechnet. Damit ist die Satzung der Stadt Freilassing über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Lindenstraße und Anschlussbereiche“ mit den dazu ergangenen zwei Änderungssatzungen aufzuheben.

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben wird, ergeht als Satzung (§ 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Im Gremium wird nachgefragt, ob die Festlegung eines Sanierungsgebietes Auswirkungen auf die Eigentümer, die Gebäude in diesem Gebiet besitzen, hat, und ob diese dann eventuell an ihren Gebäuden etwas machen müssten. Denn im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss werden oft Bauvorhaben behandelt, die aufgrund einer Stellungnahme von Herrn Prof. Schirmer teilweise abgeändert werden müssen.

Herr Schmitz erklärt, dass eine Sanierungssatzung formell erlassen werden müsse und die städtebauliche Beratung durch Herrn Prof. Schirmer ein zusätzliches informelles Instrument sei. Herr Prof. Schirmer gibt jedoch nur Empfehlungen ab, woraufhin noch nicht zwingend Änderungen vorgenommen werden müssten. Erst wenn eine Gestaltungssatzung erlassen werden würde, würden damit gewisse Verpflichtungen für die Eigentümer entstehen. Viele Bauwerber setzen jedoch die Empfehlungen von Herrn Prof. Schirmer bereitwillig um, da sie sich somit wahrscheinlich bessere Chancen erhoffen, im Stadtrat Zustimmung zu ihrem Bauvorhaben zu erlangen. Bei einem Sanierungsgebiet sei eine städtebauliche Beratung sogar wünschenswert bzw. nötig.

Im Gremium wird betont, dass die städtebauliche Beratung auch den Vorteil habe, dass so über Punkte diskutiert würde, zu denen sonst eventuell gar keine Diskussion stattfinden würde.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

**Satzung der Stadt Freilassing zur Aufhebung der Satzung der Stadt Freilassing
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Lindenstraße und Anschlussbereiche“**

Vom

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund § 162 Baugesetzbuch -BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- folgende

AUFHEBUNGSSATZUNG

§ 1

- (1) Die Satzung der Stadt Freilassing über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Lindenstraße und Anschlussbereiche“ vom 15.02.1993, die zur Einsichtnahme im Rathaus Freilassing ausgelegt und deren Auslegung im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 15 vom 13.04.1993 veröffentlicht wurde, wird mit den dazu ergangenen Änderungssatzungen ersatzlos aufgehoben.
- (2) Die Aufhebungssatzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan pink gekennzeichneten Flächen. Dieser Lageplan mit aufgeführten Flurnummern ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage der Bekanntmachung beigelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing,
STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

11. Neubau Badylon: Sachstand zum Antrag "Kunst am Bau"

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau kehrt um 19:33 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer begrüßt den Architekten **Herrn Andreas Löweneck**, der seine Ansichten und Vorschläge zum Thema „Kunst am Bau“ darstellen wird.

Am 22.01.2018 wurde von der GRÜNE/Bürgerliste-Fraktion ein Antrag bezüglich Kunst am Bau gestellt. Derzeit kann zum Thema Kunst am Bau folgendes erläutert werden:

Im Eingangsbereich bzw. im Foyer der Schwimmhalle wird die Anbringung bzw. Unterbringung eines Kunstobjektes sowohl vom Projektteam als auch von der Verwaltung als kritisch betrachtet.

Die Flächen im Eingangsbereich für mögliche Kunstobjekte sind durch die Anordnung des Kassen- und Shopbereichs, des Informationsmonitors und der barrierefreien Beschilderung stark eingeschränkt. Zudem müssen Flächen für mögliche Wartezeiten und Rettungs- und Fluchtwege freigehalten werden.

Im Bereich der Gastronomie und der Föhnplätze ist zudem geplant, jeweils ein Fotomotiv anzubringen.

Im Eingangsbereich bzw. im Foyer der Sporthalle wäre die Anbringung bzw. Unterbringung eines Kunstobjektes von den freien Flächen her einfacher. Allerdings wird die Sporthalle hauptsächlich von den Vereinen und Schulen genutzt.

Unabhängig davon, müssten vor der Einleitung eines Kunstwettbewerbs auch die finanziellen Rahmenbedingungen geklärt werden (Wettbewerbsumfang, Wettbewerbspreise, Kostenobergrenze).

Die Verwaltung schlägt vor, die Thematik bei der heutigen Stadtratssitzung zusammen mit dem Architekten, Herrn Andreas Löweneck detailliert zu besprechen.

Stellungnahme Herr Löweneck vom 29.10.2018:

Grundsätzlich begrüßen wir das Interesse der Stadt Freilassing zum Thema Kunst am Bau für das Projekt „Badylon Freilassing“.

Hinsichtlich der diskutierten Absicht, „Kunst am Bau“ im Foyerbereich im Hallenbad umzusetzen, möchten wir jedoch zu bedenken geben, dass dieser Bereich bereits sehr stark mit Funktionen belegt ist. Freie Wand oder Bodenbereiche, welche sich

für eine zusätzliche künstlerische Gestaltung anbieten, stehen hier unserer Ansicht nach einfach nicht mehr zur Verfügung.

Aus den beiliegenden Planausschnitten (**Anlagen 1 und 2 zu TOP 11**) können Sie Geometrie, Funktion und Gestaltung der Wandflächen im Foyer erkennen. In unserer Planung haben wir versucht, für diesen wichtigen Foyerbereich Hallenbad trotz der Vielzahl an Funktionen (Counter, Gastronomie, Fönplatzbereiche, Kassensystem mit Drehkreuz) eine durchgehende und formal in sich stimmige Gestaltung herzustellen. Wir können uns in diesem Bereich nicht vorstellen, noch weitere oder gar völlig andere Formensprachen zu integrieren.

Im Bereich Foyer Sporthalle stehen etwas mehr Wandflächen zur Verfügung. In unserer bisherigen Gestaltungsabsicht hätten wir uns vorgestellt, hier mit einer flächigen, künstlerisch gestalten und malermäßigen Gestaltung der Wandflächen zu arbeiten. Wir haben in der Vergangenheit schon mehrmals und mit gutem Erfolg mit der Künstlerin Barbara Voröß zusammengearbeitet. Einige Beispiele von zusammen mit uns ausgeführten Projekten (Freizeitbad AquariUSH Unterschleißheim, Auebad Kassel) legen wir Ihnen dazu bei (**Anlagen 3 – 5 zu TOP 11**).

Diese Künstlerin zeichnet sich dadurch aus, dass die Kunst nicht isoliert „gestaltet“ oder gar über die architektonische Formensprache gestellt wird, sondern gemeinsam mit den Bauherren/Architekten ein Konsens gefunden wird, der die Wirkung des Gebäudes unterstützt.

Grundsätzlich können wir uns im Innenbereich der Gebäude daher eher keine isolierten und eigenständigen Kunstwerke vorstellen, wie sie zum Beispiel in den deutlich größeren Eingangshallen von Ministerien, Forschungseinrichtungen oder Banken vorkommen.

Gut denkbar und für ein Gebäude dieser Größenordnung angemessen würden wir es empfinden, wenn z.B. im Außenbereich (z.B. auf dem „Campus“, im Parkgelände oder evtl. auch an der Zufahrt zum Gelände von der Salzburger Straße aus) ein oder evtl. auch mehrere Kunstwerke integriert würden. Dies könne z.B. in Form von Skulpturen oder auch in Form einer künstlerisch gestalteten Brunnenanlage realisiert werden.

Auf eine sensible Übereinstimmung der Gestaltung von Gebäude, Freianlagen und Kunst sollte aber immer geachtet werden. Leider haben wir in der Vergangenheit die Erfahrung gemacht, dass dies nicht immer gelingt.

Wir würden uns darüber freuen, wenn die Stadt Freilassing uns auch in diesem Punkt vertraut und unserer Einschätzung folgt.

Unabhängig davon müssen wir noch darauf hinweisen, dass für Kunst am Bau in der Kostenberechnung und im Förderbescheid keine Mittel vorgesehen sind.

Herr Löweneck erklärt, dass er sich „Kunst am Bau“ grundsätzlich sehr gut vorstellen könne, allerdings nicht im Eingangsbereich der Schwimmhalle, da hier sehr viele verschiedene Funktionen aufeinandertreffen und bereits gestalterische Aspekte wie z. B. Glasbilder vorgesehen seien. Daher sollte eventuell überlegt und geprüft werden, ob nicht eine andere Stelle für „Kunst am Bau“ geeignet wäre. Es könnte beispielsweise auch eine Skulptur etc. draußen auf dem Campus vorgesehen werden.

Im Gremium wird betont, dass die freie Wandfläche im Foyerbereich der Schwimmhalle durchaus geeignet erscheint und es befremdlich sei, dass bereits Gestaltungen mit Fotos abgestimmt wurden, obwohl der Stadtrat nicht darüber informiert wurde.

Herr Löweneck erklärt, dass die geplanten Glasbildflächen im Gestaltungskonzept eingearbeitet wurden und im Rahmen der Innenraumgestaltung auch im Stadtrat vorgestellt wurden, nur noch kein Motiv bekannt war. Das Motiv könne wenn gewünscht, gerne im Stadtrat abgestimmt werden.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass von der GRÜNEN-Bürgerliste-Fraktion ausdrücklich beantragt wurde, eine Fläche im Foyerbereich für eine künstlerische Gestaltung freizuhalten.

Daraufhin wird im Gremium erläutert, dass der Antrag erst zu einem späteren Zeitpunkt, nach Vorstellung des Gestaltungskonzeptes, gestellt wurde und wenn im Foyer kein Platz mehr sei, müsste halt eine andere Stelle gefunden werden.

Im Gremium wird betont, dass für eine Kommune keine Verpflichtung bestehe „Kunst am Bau“ zu realisieren. Dies sei eine freiwillige Sache der Stadt, die jedoch nicht mit wenig Geld verbunden wäre und dies sollte nicht außer Acht gelassen werden. Eine Skulptur im Außenbereich würde dem Beschluss, mit dem die Errichtung eines Brunnens im Außenbereich aus Kostengründen abgelehnt wurde, widersprechen.

Weiterhin wird im Gremium angeregt, zu überdenken, ob „Kunst am Bau“ tatsächlich notwendig sei, da die Gestaltung des gesamten Badylons schon ein eigenes Kunstwerk sei.

Im Gremium wird klargestellt, es sei durchaus bekannt, dass die Stadt die Kosten für „Kunst am Bau“ selbst tragen müsse. Hierbei handle es sich jedoch um eine schöne Sache, die sich die Stadt Freilassing leisten sollte. Früher wurde dafür auch

schon öfter Geld in die Hand genommen, was sich z. B. mit dem Wandfresko von Hermann Ober in der Bahnhofshalle belegen lässt.

Im Gremium wird erläutert, es entstehe der Eindruck, dass einige Gremiumsmitglieder der Ansicht seien, die Mühen von Herrn Löweneck würden durch die Realisierung von „Kunst am Bau“ geschmälert werden, was jedoch eindeutig nicht der Fall sei. „Kunst am Bau“ sei es auf jeden Fall wert, Geld dafür in die Hand zu nehmen, nur die Frage nach dem Bereich müsste noch geklärt werden.

Weiterhin wird im Gremium nachgefragt, was mit der Holzskulptur aus dem alten Badylon passiert ist.

Herr Tempelin erklärt, dass die Künstlerin diese nach dem Hochwasser abgeholt habe.

Seitens des Gremiums wird die Meinung vertreten, dass das Ergebnis der Überprüfung des Fachbüros bzgl. „Kunst am Bau“ akzeptiert werden sollte und statt der Fläche im Foyerbereich in einer weiteren Prüfung eine andere Fläche gefunden werden sollte.

Im Gremium wird betont, dass die Stadt bisher immer gut durch Herrn Löweneck beraten wurde und dessen Urteil berücksichtigt werden sollte. Es sei außerdem klar aus der Diskussion herauszuhören, dass die Frage nicht sei, ob „Kunst am Bau“ realisiert werden sollte, sondern wie. Es wird deshalb vorgeschlagen, den Beschlussvorschlag zu ändern und Herrn Löweneck zu beauftragen, andere Möglichkeiten für die Realisierung von „Kunst am Bau“ zu prüfen und im Stadtrat vorzustellen.

Stadtratsmitglied Reiter-Hiebl verlässt um 20:01 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Kapik verlässt um 20:08 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Albrecht verlässt um 20:09 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 18 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Thematik Kunst am Bau für den Neubau des Sport- und Freizeitpark Badylon weiterzuverfolgen. Herr Löweneck wird damit beauftragt, verschiedene Möglichkeiten für den Standort aufzuzeigen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA 17 Stimmen
NEIN 1 Stimme

12. Wünsche und Anfragen

**12.2 Akteneinsicht über die rechtliche Prüfung der Angelegenheit bzgl.
Bauvorhaben Schlenkenstraße 1 von Herrn Max Aicher**

Stadtratsmitglied Reiter-Hiebl kehrt um 20:10 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Kapik kehrt um 20:11 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Dr. Krämer verlässt um 20:12 Uhr die Sitzung. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Ehrmann weist daraufhin, dass er auf seine Anfrage zur Akteneinsicht in dieser Angelegenheit von Herrn Drechsler nur die Antwort bekommen habe, dass dies über den Ersten Bürgermeister erfolgen müsse. Herr Ehrmann würde gerne wissen, warum ihm als Stadtratsmitglied die Akteneinsicht verwehrt wird, obwohl die Stadt den Rechtsanwalt beauftragt hat und die Kosten tragen müsse.

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer erklärt, dass er mit den festgelegten Regelungen in der Verwaltung bzgl. der Akteneinsicht nicht vertraut sei und sich Herr Ehrmann in dieser Angelegenheit bitte nochmals an den Ersten Bürgermeister wenden solle.

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau ergänzt, dass sie sich ebenfalls bei der Stadt nach dieser Angelegenheit erkundigt habe und da Fragen offen geblieben sind, habe sie sich direkt an die Rechtsanwaltskanzlei Döring & Spieß gewendet.

Seitens der Kanzlei wurde ihr jedoch auf Anweisung des Ersten Bürgermeisters und der Stadtverwaltung die Akteneinsicht verweigert.

Stadtratsmitglied Braun betont, dass in dieser Angelegenheit einiges falsch gelaufen sei, da ein Vertrag geschlossen wurde, der nicht mit den Vorgaben des Bebauungsplanes übereinstimmt. Warum wird der Bebauungsplan nicht geändert bzw. die Fehler im Vertrag bereinigt?

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer erklärt, dass der Vertrag vom Stadtrat beschlossen wurde und er zu diesem Thema in dieser Sitzung keine weitere Stellungnahme abgeben könne, da er nicht die Zeit hatte, dies abzuklären. Die Angelegenheit sollte in der nächsten Sitzung geklärt werden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

12.3 Stellenanzeige für den Aufsichts- und Veranstaltungsdienst in der Lokwelt

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

Stadtratsmitglied Ehrmann bezieht sich auf die Stellenanzeige der Stadt Freilassing bezüglich des Aufsichts- und Veranstaltungsdienstes in der Lokwelt und erkundigt sich danach, ob diese Aufgabe nicht von den drei Hausmeistern mitübernommen werden könne. Außerdem wäre eine Aufstellung der Bauhofstunden in der Lokwelt anhand des Jahres 2017 wünschenswert, um zu sehen, welche Arbeiten der Bauhof in der Lokwelt übernimmt.

Frau Schenk erklärt, dass es sich bei der ausgeschriebenen Stelle um keine zusätzliche Stelle handle, sondern ein Mitarbeiter in Rente geht.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

12.4 Unterschriftenaktion von Bürgern bzgl. nächtlicher Lärmbelästigung durch eine Gaststätte

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau weist auf einen seit 2016 offenen Vorgang hin bezüglich einer nächtlichen Lärmbelästigung einer Gaststätte. Hierzu wurde bei der Polizei Anzeige erstattet, welche dann an das Ordnungsamt der Stadt bzw. an das Gewerbeamt weitergeleitet wurde. Das Gewerbeamt verwies dann auf die

Bauverwaltung, welche wiederum an das Landratsamt verwies und das Landratsamt wendete sich wieder an die Stadt und es kam zu keinem Ergebnis. Diese Angelegenheit sollte endlich abgeschlossen und die einzelnen Rechte der Betroffenen geklärt werden.

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer erklärt, es sei das normale Vorgehen, dass die Anzeige von der Polizei an die Stadt weitergeleitet wird und dann die

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12
vom 12. November 2018
- öffentlich -

Angelegenheit behördenübergreifend behandelt wird. Warum diese
Angelegenheit noch nicht abschließend erledigt wurde, müsste geprüft werden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Zweiter Bürgermeister Schacherbauer die öffentliche Sitzung um 20:24 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 10.12.2018 genehmigt.

Freilassing, 05.12.2018
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Gottfried Schacherbauer
Zweiter Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.