

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	
Dritte Bürgermeisterin	Margitta Popp	
Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	
Stadtratsmitglied	Friedrich Braun	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Tim Grünberg	
Stadtratsmitglied	Peter Hans	
Stadtratsmitglied	Wolfgang Hartmann	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Dr. Wolfgang Krämer	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Klaus Lastovka	ab 18:18 Uhr
Stadtratsmitglied	Florian Löw	bis 22:06 Uhr
Stadtratsmitglied	Benjamin Makatowski	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Friedrich Zeif	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Franz Lackner, Elischa Grünauer, Noel Kress, Helmut Wimmer, Robert Drechsler,
Jan-Michael Schmiz, Dr. Ulrich Zeeb, Andrea Schenk, Gerhard Rehrl,
Vanessa Prechtl

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 22:08 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 30.07.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Stadtratsangelegenheiten**
 - 2.1 **Nachrücken der Listennachfolgerin der FWG-HL-Fraktion in den Stadtrat**
 - 2.2 **Festlegung der Sitzordnung**
 - 2.3 **Vereidigung der Listennachfolgerin der FWG-HL-Fraktion als Stadtratsmitglied**
 - 2.4 **Änderung in der Besetzung der Ausschusssitze**
 - 2.4.1 **Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss; zweite Stellvertretung von Ausschussmitglied Bettina Oestreich-Grau sowie zweite Stellvertretung von Ausschussmitglied Fritz Braun**
 - 2.4.2 **Bau-, Umwelt- und Energieausschuss; Ausschusssitz sowie erste Stellvertretung**
 - 2.4.3 **Werkausschuss; Ausschusssitz sowie erste Stellvertretung**
 - 2.5 **Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat Freilassing**
3. **Neuerlass der Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing**
4. **Entwässerungseinrichtung der Stadt Freilassing**
 - 4.1 **Neukalkulation der Beiträge für die Entwässerungseinrichtung**
 - 4.2 **Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)**
5. **Neubau Kindergarten Sonnenschein**
 - 5.1 **Erhöhung der Gesamtkosten - Genehmigung**
 - 5.2 **Genehmigung Farb- und Materialkonzept**
6. **Straßenausbau: Schmidhäuslstraße**
- abgesetzt -
 - 6.1 **Genehmigung der Entwurfsplanung**
- abgesetzt -
 - 6.2 **Beschluss zur Durchführung der Maßnahme**
- abgesetzt -

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

7. Widmung der Lokwelt Freilassing als Eheschließungsort außerhalb des Standesamtes
8. Antrag der CSU-Fraktion auf Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans
9. Masterplan Innenstadt
- 9.1 Masterplan Innenstadt; Beschlussfassung
- 9.2 Festlegen von Prioritäten in der Umsetzung des Masterplans Innenstadt
- 9.3 Gestaltungshandbuch und Beleuchtungskonzept zum Masterplan Innenstadt; Bürgerbeteiligung
10. Bauvorhaben V+R Bank am Salzburger Platz; Städtebaulicher Entwurf; weiteres Vorgehen
11. Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eham";
 - a) Beschluss über die städtebauliche Grundkonzeption;
 - b) Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
 - c) Beschluss zur Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
 - d) Weiteres Vorgehen
12. 9. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Feldstraße" für den Bereich innerhalb der Jacques-Offenbach-Straße;
 - a) Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
 - b) Beschluss über den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB
13. Stellungnahme der Stadt Freilassing zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Helfau IV" der Gemeinde Saaldorf-Surheim im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
14. Volkshochschule Rupertiwinkel: Gründung eines Zweckverbandes und Genehmigung der Verbandssatzung
15. Fluglärmschutzgesetz: Stellungnahme zum Entwurf des Lärmberichts des Bundesumweltministeriums
16. Wünsche und Anfragen
- 16.1 Leserbrief von Stadtratsmitglied Rilling bezüglich Listennachfolge der FWG-Fraktion
- 16.2 Zeitungsartikel "Keine Baugenehmigung für Max Aicher?"
- 16.3 Demonstration gegen Fluglärm am Samstag, 22.09.2018

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „Wünsche und Anfragen“ war nicht Bestandteil der ursprünglichen Ladung, sondern wurde um die Wortmeldungen in der Sitzung ergänzt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Flatscher eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Flatscher stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 23 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Abstimmungsbemerkung:

Frau Albrecht ist erst nach ihrer Vereidigung (Tagesordnungspunkt 2.3) stimmberechtigt.

Erster Bürgermeister Flatscher bittet den Tagesordnungspunkt 6 "Straßenausbau Schmidhäuslstraße" mit den Unterpunkten 6.1 "Genehmigung der Entwurfsplanung" und 6.2 "Beschluss zur Durchführung der Maßnahme" abzusetzen, da noch Klärungsbedarf besteht.

Beschluss:

Mit der Änderung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Abstimmungsbemerkung:

Frau Albrecht ist erst nach ihrer Vereidigung (Tagesordnungspunkt 2.3) stimmberechtigt.

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 30.07.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 30.07.2018 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA 22 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Abstimmungsbemerkung:

Frau Albrecht ist erst nach ihrer Vereidigung (Tagesordnungspunkt 2.3) stimmberechtigt.

2. Stadtratsangelegenheiten

2.1 Nachrücken der Listennachfolgerin der FWG-HL-Fraktion in den Stadtrat

Über den Amtsverlust, die Ablehnung, das Amtshindernis und das Nachrücken des nächsten Listennachfolgers entscheidet der Stadtrat (Art. 47 Abs. 4 Satz 2 i. V. m. Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG).

Nach dem Wahlergebnis der Kommunalwahlen 2014 ist Herr Matthias Kreuzeder der nächste Listennachfolger der FWG-HL-Fraktion. Herr Kreuzeder hat mit Schreiben vom 27.07.2018 erklärt, dass er das Stadtratsmandat ablehnt.

Der nächste Listennachfolger ist Herr Engelbert Enzinger. Herr Enzinger hat mit Schreiben vom 31.07.2018 erklärt, dass er das Stadtratsmandat ablehnt.

Frau Julia Albrecht ist die nächste Listennachfolgerin der FWG-HL-Fraktion. Frau Albrecht hat mit Schreiben vom 03.08.2018 erklärt, dass sie das Stadtratsmandat annimmt und bereit ist, den Eid oder das Gelöbnis nach Art. 31 Abs. 4 GO zu leisten. Nach Überprüfung durch die Verwaltung liegen auch keine Amtshindernisgründe nach Art. 48 Abs. 1 GLKrWG vor.

Frau Albrecht ist erst nach ihrer Vereidigung stimmberechtigt.

Im Gremium wird betont, dass es schön sei eine neue Stadtratskollegin zu haben, jedoch sei es schade, dass die beiden ersten Listennachfolger das Mandat abgelehnt haben.

Hierauf wird im Gremium erklärt, dass kein Grund mehr für die Ablehnung des Mandats angegeben werden muss und sich nach der Wahl privat und persönlich vieles ändern kann, wodurch das Amt als Stadratsmitglied nicht angetreten werden könne.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt fest, dass Herr Matthias Kreuzeder das Stadtratsmandat ablehnt.

Der Stadtrat stellt fest, dass Herr Engelbert Enzinger das Stadtratsmandat ablehnt.

Der Stadtrat stellt fest, dass dem Eintritt von Frau Julia Albrecht in den Stadtrat nichts entgegensteht.

Der Stadtrat beschließt, dass Frau Julia Albrecht als Listennachfolgerin der FWG-HL-Fraktion für Herrn Franz Pfeffer in den Stadtrat nachrückt.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Abstimmungsbemerkung:

Frau Albrecht ist erst nach ihrer Vereidigung (Tagesordnungspunkt 2.3) stimmberechtigt.

2.2 Festlegung der Sitzordnung

Die als **Anlage 1 zu TOP 2.2** beigefügte neue Sitzordnung wird festgelegt (von links nach rechts aus Sicht des Vorsitzenden).

Frau Albrecht ist erst nach ihrer Vereidigung stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die als **Anlage** beigefügte Sitzordnung.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Abstimmungsbemerkung:

Frau Albrecht ist erst nach ihrer Vereidigung (Tagesordnungspunkt 2.3) stimmberechtigt.

2.3 Vereidigung der Listennachfolgerin der FWG-HL-Fraktion als Stadtratsmitglied

Um die kommunalen Mandatsträger eindringlich an die Bedeutung ihres Ehrenamtes und die gewissenhafte Wahrnehmung ihrer Pflichten zu erinnern, sind Stadtratsmitglieder, sofern sie nicht in ihr Amt wiedergewählt wurden, in der ersten Sitzung nach ihrer Berufung in feierlicher Form zu vereidigen (Art. 31 Abs. 4 GO). Kommt ein Stadtratsmitglied dieser Verpflichtung nicht nach, so kann es sein Amt nicht antreten (Art. 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GLKrWG).

„Ich schwöre (gelobe) Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen (, so wahr mir Gott helfe).“

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden.

Erklärt ein Stadtratsmitglied, dass es aus Glaubens- oder Gewissensgründen keinen Eid leisten könne, so hat es anstelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten (Art. 31 Abs. 4 GO).

Erster Bürgermeister Flatscher vereidigt **Frau Albrecht** in der Stadtratssitzung am 24.09.2018 als neues Stadtratsmitglied, indem Frau Albrecht folgende Worte **spricht**:

„Ich schwöre, Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen (, so wahr mir Gott helfe).“

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

2.4	Änderung in der Besetzung der Ausschusssitze
2.4.1	Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss; zweite Stellvertretung von Ausschussmitglied Bettina Oestreich-Grau sowie zweite Stellvertretung von Ausschussmitglied Fritz Braun
2.4.2	Bau-, Umwelt- und Energieausschuss; Ausschusssitz sowie erste Stellvertretung
2.4.3	Werkausschuss; Ausschusssitz sowie erste Stellvertretung

In weiterer Folge sind nachstehende Sitze von der FWG-HL-Fraktion neu zu besetzen:

- zweite Stellvertretung von Haupt-, Finanz- und Kulturausschussmitglied Bettina Oestreich-Grau
- zweite Stellvertretung von Haupt-, Finanz- und Kulturausschussmitglied Fritz Braun
- Mitglied im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss
- erste Stellvertretung von Werkausschussmitglied Ehrmann Thomas

Die FWG-HL-Fraktion teilte vorab folgende Neu- bzw. Umbesetzungswünsche mit:

Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
Oestreich-Grau Bettina	Ehrmann Thomas	Pfeffer Franz Albrecht Julia	FWG-HL
Braun Fritz	Löw Florian	Pfeffer Franz Albrecht Julia	FWG-HL

Bau-, Umwelt- und Energieausschuss:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
Pfeffer Franz Ehrmann Thomas	Ehrmann Thomas Albrecht Julia	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL

Werkausschuss:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
Ehrmann Thomas Albrecht Julia	Pfeffer Franz Ehrmann Thomas	Löw Florian	FWG-HL

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Stadratsmitglied Ehrmann beantragt die Entlassung aus seinen die Umbesetzungen betreffenden Ämter mit folgenden Worten:

„Ich beantrage die Entlassung aus meiner Funktion

- *als erster Stellvertreter im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss sowie*
- *als Mitglied des Werkausschusses.“*

Der um seine Entlassung Nachsuchende hat aufgrund seiner persönlichen Beteiligung (Art. 49 GO) kein Stimmrecht.

Stadratsmitglied Ehrmann ist bei diesem Beschluss persönlich beteiligt. Somit sind 22 Mitglieder stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt fest, dass Stadratsmitglied Ehrmann mit sofortiger Wirkung nicht mehr

- **erster Stellvertreter im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss sowie**
- **Mitglied des Werkausschusses ist.**

Abstimmungsergebnis:

JA **22 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

Es sind somit folgende Sitze von der FWG-HL-Fraktion neu zu besetzen:

- zweite Stellvertretung von Haupt-, Finanz- und Kulturausschussmitglied Bettina Oestreich-Grau
- zweite Stellvertretung von Haupt-, Finanz- und Kulturausschussmitglied Fritz Braun
- Mitglied des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses sowie dessen erste Stellvertretung
- Mitglied des Werkausschusses sowie dessen erste Stellvertretung.

Die FWG-HL-Fraktion benennt für die o.a. Sitze folgende Personen:

- zweite Stellvertretung von Haupt-, Finanz- und Kulturausschussmitglied Bettina Oestreich-Grau
 - Albrecht Julia
- zweite Stellvertretung von Haupt-, Finanz- und Kulturausschussmitglied Fritz Braun
 - Albrecht Julia

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

- Mitglied des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
 - Ehrmann Thomas
- erste Stellvertretung von Bau-, Umwelt- und Energieausschussmitglied Ehrmann Thomas
 - Abrecht Julia
- Mitglied des Werkausschusses
 - Albrecht Julia
- erste Stellvertretung von Werkausschussmitglied Albrecht Julia
 - Ehrmann Thomas.

Das vorgeschlagene Stadtratsmitglied ist bei der Beschlussfassung nicht wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- Stadtratsmitglied Albrecht Julia wird als zweite Stellvertreterin von Haupt-, Finanz- und Kulturausschussmitglied Oestreich-Grau Bettina bestellt.
- Stadtratsmitglied Albrecht Julia wird als zweite Stellvertreterin von Haupt-, Finanz- und Kulturausschussmitglied Braun Fritz bestellt.
- Der frei gewordene Sitz im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss wird mit Stadtratsmitglied Ehrmann Thomas besetzt.
- Stadtratsmitglied Albrecht Julia wird als erste Stellvertreterin von Bau-, Umwelt- und Energieausschussmitglied Ehrmann Thomas bestellt.
- Der frei gewordene Sitz im Werkausschuss wird mit Stadtratsmitglied Albrecht Julia besetzt.
- Stadtratsmitglied Ehrmann Thomas wird erster Stellvertreter von Werkausschussmitglied Albrecht Julia.

Abstimmungsergebnis:

JA 23 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

2.5 Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat Freilassing

Aufgrund der Niederlegung des Amtes von Herrn Franz Pfeffer als Stadtratsmitglied sowie der Änderung in der Besetzung der Ausschusssitze sind die Anlagen zur Geschäftsordnung entsprechend anzupassen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Anlagen zur Geschäftsordnung wie folgt abzuändern:

1. Unter Ziffer 1 (Zusammensetzung des Stadtrats – Stadtratsmitglieder) ist die FWG-HL-Fraktion aufzuführen wie folgt:

FWG-Heimatliste				
Oestreich-Grau	Bettina	Angestellte	FWG-HL	2.437
Löw	Florian	Betriebsinformatiker	FWG-HL	2.394
Braun	Fritz	Polizeibeamter a. D.	FWG-HL	1.770
Ehrmann	Thomas	Verkaufsleiter	FWG-HL	1.224
Albrecht	Julia	staatl. gepr. Kinderpflegerin	FWG-HL	896

2. Unter Ziffer 3 (Besetzung der Ausschüsse) ist der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss) aufzuführen wie folgt:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
1_Dr. Krämer Wolfgang	Zeif Fritz	Lastvoka Klaus	CSU
2_Schacherbauer Gottfried	Kapik Josef	Standl Max	CSU
3_Reiter-Hiebl Thomas	Schatzl August	Krittian Franz	CSU
4_Popp Margitta	Fürle Helmut	Grünberg Tim	SPD
5_Hartmann Wolfgang	Rilling Edeltraud	Schneider Wilhelm	GRÜNE / Bürgerliste
6_Oestreich-Grau Bettina	Ehrmann Thomas	Albrecht Julia	FWG-HL
7_Braun Fritz	Löw Florian	Albrecht Julia	FWG-HL
8_Bräuer Christoph	Judl Robert	Makatowski Benjamin	Pro Freilassing

3. Unter Ziffer 3 (Besetzung der Ausschüsse) ist der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss aufzuführen wie folgt:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
1_Kapik Josef	Krittian Franz	Reiter-Hiebl Thomas	CSU
2_Schatzl August	Schacherbauer Gottfried	Dr. Krämer Wolfgang	CSU
3_Standl Max	Zeif Fritz	Lastovka Klaus	CSU
4_Fürle Helmut	Hans Peter	Popp Margitta	SPD

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

5_Rilling Edeltraud	Schneider Wilhelm	Hartmann Wolfgang	GRÜNE / Bürgerliste
6_Ehrmann Thomas	Albrecht Julia	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
7_Löw Florian	Braun Fritz	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
8_Judl Robert	Bräuer Christoph	Makatowski Benjamin	Pro Freilassing

4. Unter Ziffer 3 (Besetzung der Ausschüsse) ist der Werkausschuss aufzuführen wie folgt:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahl- vorschlag
1_Krittian Franz	Schatzl August	Dr. Krämer Wolfgang	CSU
2_Reiter-Hiebl Thomas	Kapik Josef	Schacherbauer Gottfried	CSU
3_Zeif Fritz	Lastovka Klaus	Standl Max	CSU
4_Hans Peter	Fürle Helmut	Grünberg Tim	SPD
5_Schneider Wilhelm	Rilling Edeltraud	Hartmann Wolfgang	GRÜNE / Bürgerliste
6_Albrecht Julia	Ehrmann Thomas	Löw Florian	FWG-HL
7_Braun Fritz	Oestreich-Grau Bettina	Löw Florian	FWG-HL
8_Makatowski Benjamin	Bräuer Christoph	Judl Robert	Pro Freilassing

Abstimmungsergebnis:

JA 23 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

3. Neuerlass der Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing

Die vom Stadtrat am 20.01.2014 beschlossenen Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien stehen nicht mehr im Einklang mit den Leitlinien, welche zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen

Staatsregierung erzielt wurden. Für eine rechtssichere Vergabe der künftigen Bauflächen sind die Richtlinien an die Leitlinien anzupassen. Bei Vergaben, welche in Konflikt mit den vereinbarten Leitlinien stehen, wären ferner hohe Bußgeldforderungen der EU möglich.

Aus vorstehenden Gründen wurden die städtischen Richtlinien (**siehe Anlage 1 zu TOP 3**) unter Beachtung der Leitlinien (**siehe Anlage 2 zu TOP 3**) zwischen der EU, der Bundesrepublik und Bayern neu gefasst. Die Richtlinien wurden ferner dem Bayerischen Gemeindetag zur Begutachtung übermittelt mit dem Ergebnis, dass diese mit den vereinbarten Leitlinien vereinbar sind.

Erläuterung zu den Richtlinien:

Zu § 1 - Grundlagen

Hier sind die gesetzlichen Grundlagen angegeben, wonach die Stadt Grundstücke unter dem Wert verkaufen darf, es wurde Bezug auf die Leitlinien aufgenommen.

Zu § 2 - Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich ist unverändert gegenüber den Vorgängerrichtlinien.

Zu § 3 - Erwerbsberechtigte Personen

Erwerbsberechtigt sind wie bisher Ehepaare und Lebenspartner (2 Personen), sowie neu Einzelpersonen mit **mindestens** einem Kind in deren Haushalt.

Die Altersgrenze für eine der antragstellenden Personen sollte von 45 auf 40 Jahre herabgesetzt werden. Es handelt sich um junge Familien, Personen über diesem Alter haben ohnedies Probleme mit der Finanzierung, was die Vermögensobergrenze und die Einkommenshöchstgrenze noch zusätzlich beeinflusst.

Gleichbleibend ist, dass mindestens eine Person die deutsche Staatsangehörigkeit oder die Staatsangehörigkeit eines EU-Mitgliedslandes haben muss und dass kein Eigentum eines Wohnbaugrundstücks oder einer großen und familiengerechten Eigentumswohnung vorhanden sein darf.

Die Zuteilungsberechtigung für eine Baufläche für in Freilassing wohnende oder arbeitende Bewerber ist aufgrund der Leitlinien entfallen. Regelungen hierfür sind nur über das Punktesystem möglich und vorgesehen.

Zu § 4 - Vermögen

Das Vermögen, ausgenommen Wohnbaugrundstücke war bisher nicht relevant. Die Vorgabe der Leitlinie wurde in den Richtlinien eingearbeitet, das Vermögen darf maximal den Wert der Baufläche betragen, wobei der Kaufpreis nicht zugleich den Wert darstellt, da ein Verkauf unter dem Wert vorliegt. Bei den hohen Grundstückswerten / -preisen sollte der Wert des Grundstücks pro Quadratmeter bei jedem Baugebiet vom Stadtrat möglichst hoch festgelegt werden, da

ansonsten ein Großteil der Bewerber keine Finanzierung bekommen, da die Banken oftmals 40 % Eigenkapital verlangen.

Zu § 5 - Einkommen

Bisher spielte das Einkommen nur bei der Punktevergabe eine Rolle, dies wird auch weiterhin bei der Punktevergabe gewertet. Neu ist jedoch, dass es nach den Leitlinien eine Einkommensobergrenze gibt, diese beträgt das Doppelte des Durchschnittseinkommens in der Gemeinde. **Bei einem Bewerber wird das einfache durchschnittliche Einkommen herangezogen.**

Aktueller Stand Durchschnittseinkommen:

Durchschnittliches Einkommen in Freilassing 2013	35.452,00 €
Einschl. Lohn- und Gehaltssteigerungen bis 2018	40.090,49 €
Kinderfreibetrag pro Kind	7.428,00 €

Einkommensgrenze 2018

Ehepaar ohne Kinder	80.180,98 €
Ehepaar mit 1 Kind	87.608,98 €
Ehepaar mit 2 Kinder	95.036,98 €
Ehepaar mit 3 Kinder	102.464,98 €

Zu § 6 – Abzugebende Bauflächen

Der Anwendungsbereich ist unverändert gegenüber den Vorgängerrichtlinien. Anwendung, Kaufpreis und Vertragskriterien werden vom Stadtrat festgelegt.

Zu § 7 – Auswahl der erwerbsberechtigten Personen

Die Auswahl erfolgt wie bisher transparent nach einem Punktesystem, welches nun auch definitiv vorgeschrieben ist. Das Punktesystem wurde nach den Leitlinien wie folgt aufgestellt:

Die Auswahl der Bewerber erfolgt nach der nachfolgend aufgeführten Punktetabelle.

Sind mehr Bewerber als Bauflächen vorhanden, so entscheidet bei der Vergabe die höhere Punktezahl der Bewerber. Sind für eine bestimmte Baufläche mehrere Bewerber vorhanden, so entscheidet ebenfalls die höhere Punktezahl. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Den Bewerbern werden folgende Punkte zugeteilt:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Nach Sozialen Kriterien, Einkommen und Vermögen

(gemäß Leitlinien mindestens 50 %)

Für jedes im Haushalt der Bewerber lebende Kind,
für welches Kindergeld gewährt wird,
oder aufgrund einer Schwangerschaft zu erwartendes Kind 10 Punkte

Bewerber ist behindert (mindestens 80%),
oder im Haushalt der Bewerber lebt ein Kind, welches behindert ist
(mindestens 80 %) 10 Punkte

Das Vermögen der Bewerber liegt 30 % unter der Grenze
gemäß § 4 dieser Richtlinien 10 Punkte

Das Einkommen der Bewerber liegt 30 % unter der Grenze
gemäß § 5 dieser Richtlinien 10 Punkte

Beträgt die erreichte Punkteanzahl nach Sozialen Kriterien, Einkommen und
Vermögen mehr als 50 Punkte, so wird diese auf 50 Punkte gekürzt.

Nach Ortsgebundenheit

(gemäß Leitlinien maximal 50 %, daher Begrenzung auf 50 Punkte, sowie maximale
Zeitdauer der Ortsansässigkeit 5 Jahre, sowie Berücksichtigung nur noch
Hauptwohnsitz).

Bewerber wohnt seit 3 Jahren in Freilassing, oder
Bewerber zog in den letzten 5 Jahren von Freilassing weg,
wohnte jedoch vorher mindestens 3 Jahre in Freilassing (Hauptwohnung)
(Punktevergabe je für beide Bewerber) 10 Punkte

Bewerber wohnt seit 5 Jahren in Freilassing, oder
Bewerber zog in den letzten 5 Jahren von Freilassing weg,
wohnte jedoch vorher mindestens 5 Jahre in Freilassing (Hauptwohnung)
(Punktevergabe je für beide Bewerber) 25 Punkte

Bewerber hat seit 3 Jahren in Freilassing seinen Arbeitsplatz 10 Punkte

Bewerber hat seit 5 Jahren in Freilassing seinen Arbeitsplatz 25 Punkte

Bewerber ist seit mindestens 5 Jahren aktives und ehrenamtliches
Mitglied in folgenden Organisationen des in Freilassing tätigen
Sozial- oder Rettungsdienstes: Rotes Kreuz, Wasserwacht, Bergwacht, 10 Punkte

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Feuerwehr, Technisches Hilfswerk, Caritas, Diakonie, Arbeiterwohlfahrt, Sozialdienst VdK oder ähnlichem Sozialdienst.

Ehrenamtliches Engagement im Kinder- und Jugendbereich (Übungsleiter oder vergleichbar) über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren.

Beträgt die erreichte Punkteanzahl aufgrund der Ortsgebundenheit mehr als 50 Punkte, so wird diese auf 50 Punkte gekürzt.

Die Zuteilung einer Baufläche erfolgt nur an Bewerber mit einer Mindestpunktzahl von 50 Punkten.

Die Stadt Freilassing kann für Baugebiete eine andere Mindestpunktzahl für die Zuteilung einer Baufläche festlegen.

Zu § 8 – Bauverpflichtung und Verkaufsbedingungen

Diese Bestimmungen sind gegenüber den ursprünglichen Richtlinien unverändert.

Die Erwerber müssen die Baufläche innerhalb von 3 Jahren

bebauungsplankonform bebauen, der Rohbau bei Doppelhaushälften muss

innerhalb eines Jahres erstellt werden. Ansonsten hat die Stadt ein Rückkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis.

Die Erwerber müssen der Stadt den Differenzbetrag zwischen Kaufpreis und allgemeinem Wert nachzahlen, wenn sie das Grundstück bebaut an einen Dritten außerhalb der Familie weiterveräußern. Der Nachzahlungsbetrag verringert sich nach 8, 12 und 16 Jahren anteilig.

Weiter hat die Stadt ein Rückkaufsrecht, wenn die Bewerber unrichtige Angaben machten und sie sich somit die Zuteilung der Baufläche erschlichen haben.

Die Nebenkosten und die Grunderwerbsteuer sind von den Erwerbern zu tragen.

Der Kaufpreis ist nach Vertragsabschluss zu zahlen.

Zu § 9 – Nutzung des Gebäudes

Diese Bestimmungen sind gegenüber den ursprünglichen Richtlinien unverändert.

Die Bewerber, bzw. mindestens eine Person, müssen das Gebäude mit

Hauptwohnsitz 20 Jahre lang selbst bewohnen. Die Stadt hat bei Verstoß ein Recht

auf Nachzahlung des Differenzbetrages zwischen dem Kaufpreis und dem Wert

des Grundstücks. Der Nachzahlungsbetrag verringert sich nach 8, 12 und 16 Jahren anteilig.

Zu § 10 - Zuständigkeit

Der Stadtrat legt die Vergabekriterien und die Kaufpreise für die einzelnen

Baugebiete fest. Die Vergabe der einzelnen Bauflächen liegt lt. Geschäftsordnung

in der Zuständigkeit des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses.

Zu § 11 - Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung einer Baufläche besteht nicht. Diese Bestimmung wurde von den bisherigen Richtlinien übernommen. Es besteht jedoch grundsätzlich ein allgemeiner Rechtsanspruch auf Gleichbehandlung und ein Willkürverbot.

Bei der Erstellung der neuen Richtlinien wurden die örtlichen und sozialen Verhältnisse in Freilassing berücksichtigt. Alle rechtlichen und insbesondere europarechtlichen Vorgaben wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

Die Verwaltung schlägt vor, die beiliegenden Richtlinien zu beschließen.

Seitens des Gremiums wird angeregt, beim § 3 das Wort „mindestens“ einzufügen: und beim § 5 auch die Einkommensobergrenze für Alleinerziehende aufzuführen.

Außerdem wird im Gremium vorgeschlagen, beim § 7 zu den aufgeführten Organisationen die Betreuung von Kindern und Jugendlichen in Vereinen mitzuberechnen.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass die genannten Punkte in die Richtlinien aufgenommen werden.

(Im Sachvortrag wurden die einzelnen Punkte bereits entsprechend ergänzt und hervorgehoben)

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die als Anlage beiliegenden Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing unter Berücksichtigung folgender Änderungen zu beschließen.

Bei § 3 wird das Wort „mindestens“ ergänzt.

Bei § 5 ist die Einkommensobergrenze für Alleinerziehende aufzuführen.

Bei § 7 ist die Betreuung von Kindern und Jugendlichen in Vereinen mitzuberechnen.

Die bisherigen Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing, welche vom Stadtrat am 20.01.2014 beschlossen wurden, treten außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

4. Entwässerungseinrichtung der Stadt Freilassing

4.1 Neukalkulation der Beiträge für die Entwässerungseinrichtung

Die letzte Globalkalkulation der Herstellungsbeiträge für die Abwasserbeseitigungsanlage erfolgte 1976. Anlässlich der Erweiterung der Kläranlage wurde 1995 vom Stadtrat beschlossen, hierfür Ergänzungsbeiträge zu

erheben. In diesem Zusammenhang wurden auch die Beiträge um den Betrag der Ergänzungsbeiträge erhöht und betragen seitdem für die

Grundstücksfläche	1,80 €/m ²
Geschossfläche	6,42 €/m ²

Bei der Globalkalkulation ging man von einer Umlegung der Investitionskosten von 100 % durch Beiträge aus, die Kosten der Klärwerkserweiterung wurden zu 50 % durch Beiträge finanziert.

Obwohl die Beitragseinnahmen die Investitionskosten in letzter Zeit kaum noch zur Hälfte abdeckten, sahen wir von einer Beitragsanpassung ab, bis der Ausbau des Kanalleitungsnetzes abgeschlossen war, um eine Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer zu gewährleisten. Nun ist der Ausbau des Kanalnetzes abgeschlossen und eine neue Globalkalkulation ist vorzunehmen.

Die wesentlichen Daten der Kalkulation (siehe Anlage 1 zu TOP 4.1):

	Gesamtkosten	Niederschlagsw.	Schmutzw.
Investitionsaufwand	37.210.312 €	5.522.492 €	31.687.820 €
Zuwendungen abzüglich	7.121.648 €	1.185.507 €	5.936.141 €
Beitragsfähiger Investitionsaufwand	30.088.664 €	4.336.985 €	25.751.679 €
Beitragsrelevante Flächen		Grundstücksfläche 3.270.207 m ²	Geschossfläche 2.073.538 m ²
Herstellungsbeitragssätze		1,33 €/m²	12,42 €/m²
Differenz		-0,47 €/m ²	+6,00 €/m ²

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Die Kosten der Niederschlagswasserbeseitigung sind auf die Grundstücksflächen und die Kosten der Schmutzwasserbeseitigung sind auf die Geschossflächen zu verteilen.

Die Senkung des Beitragssatzes für die Grundstücksfläche ist darauf zurückzuführen, dass in letzter Zeit nur mehr Schmutzwasserkanäle errichtet wurden und auch in Zukunft nur mehr errichtet werden.

Die Erhöhung des Beitragssatzes für die Geschossfläche ist auf den zusätzlich zur Globalkalkulation von 1976 angefallenen Investitionsaufwand zurückzuführen. Hierfür wirken sich insbesondere die Kosten für die Regenrückhaltebecken, die Kanäle in den Randbezirken, die bisherige Klärwerkserweiterung und die in den nächsten Jahren anstehende Erweiterung (Erhöhung der Einwohnergleichwerte) aus.

Die neuen Beiträge sind ausschließlich für neue Bauvorhaben zu bezahlen, dies trifft sowohl auf Neubaugebiete, als auch Nachverdichtungsmaßnahmen zu. Bisher für das betreffende Grundstück festgesetzte Grundstücks- und Geschossflächen werden angerechnet. Nachdem die Grundstückspreise in Freilassing sehr hoch sind, wirken sich die Beiträge für die Entwässerungsanlage nur unwesentlich auf die Grundstückspreise aus.

Die erhöhten Beiträge wirken sich mittel- und langfristig über die negativen kalkulatorischen Kosten in der Anlagenbuchhaltung mindernd auf die künftigen Gebühren aus. Ohne eine Erhöhung der Beiträge würden die Abwassergebühren in den nächsten Jahren entsprechend stärker ansteigen.

Bei der Kalkulation wurden alle rechtlichen Vorgaben (Art. 5 KAG) und ergangenen Urteile hierzu beachtet.

Zum Vergleich die Beiträge und Gebühren für Abwasser der Nachbargemeinden:

	Beitrag		Gebühr	
	Grundfläche	Geschossfläche	Niederschlagsw.	Schmutzwasser
Freilassing neu	1,33 €/m ²	12,42 €/m ²	-,21 €/m ²	1,61 €/m ³
Saaldorf-Surheim	1,90 €/m ²	14,80 €/m ²	Mischwasser Schmutzwasser	2,13 €/m ³ 1,93 €/m ³
Ainring	1,33 €/m ²	11,45 €/m ²	keine	1,70 €/m ³
Bad Reichenhall	1,79 €/m ²	7,16 €/m ²	0,67 €/m ²	1,76 €/m ³
			Grundgeb. 7,50 – 153,00 €/Jahr	
Laufen	1,00 €/m ²	8,60 €/m ²	Mischwasser Schmutzwasser	3,32 €/m ³ 2,97 €/m ³

Die Erhöhung der Beiträge für die Entwässerungseinrichtung der Stadt Freilassing führt in den nächsten Jahren zu Mehreinnahmen im Vermögenshaushalt.

Abstimmung mit der Beitragsabteilung und dem Tiefbauamt ist erfolgt.

Im Gremium wird sich danach erkundigt, ob die Gebühren bei Antrag- oder bei Fertigstellung fällig werden.

Herr Lackner erklärt, dass diese bei Fertigstellung eines Bauvorhabens zu zahlen seien.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Beiträge für die Abwasserbeseitigungsanlage nach der beiliegenden Kalkulation neu festzusetzen, der beitragsfähige Investitionsaufwand wird zu 100 % durch Beiträge abgedeckt.

Die Beiträge für die Abwasserbeseitigungsanlage werden wie folgt neu festgesetzt:
Beitrag für die Grundstücksfläche / Niederschlagswasserbeseitigung 1,33 €/m²
Beitrag für die Geschossfläche / Schmutzwasserbeseitigung 12,42 €/m²
Die Änderung soll zum 01.01.2019 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

JA 23 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

4.2 Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)

Aufgrund der Neukalkulation der Beiträge für die Entwässerungseinrichtung der Stadt Freilassing (vorheriger Tagesordnungspunkt) ist eine Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

Sechste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)

Vom

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

Satzung

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 11.10.2011, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 42 vom 18.10.2011, Bek.-Nr. 3, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.10.2017, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 43 vom 24.10.2017, Bek.-Nr. 2, wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 1 wird neu formuliert wie folgt:

„(1) Der Beitrag beträgt

- | | |
|---|-----------|
| a) pro m ² Grundstücksfläche | 1,33 € |
| b) pro m ² Geschossfläche | 12,42 €.“ |

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Freilassing, den

STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. **Neubau Kindergarten Sonnenschein**

5.1 **Erhöhung der Gesamtkosten - Genehmigung**

Bei einem Bauvorhaben gibt es drei wichtige Hauptindikatoren.

- Kosten
- Termine
- Qualität

Bezüglich der Termine und der Qualität kann festgehalten werden, dass sich alles im geplanten Rahmen befindet.

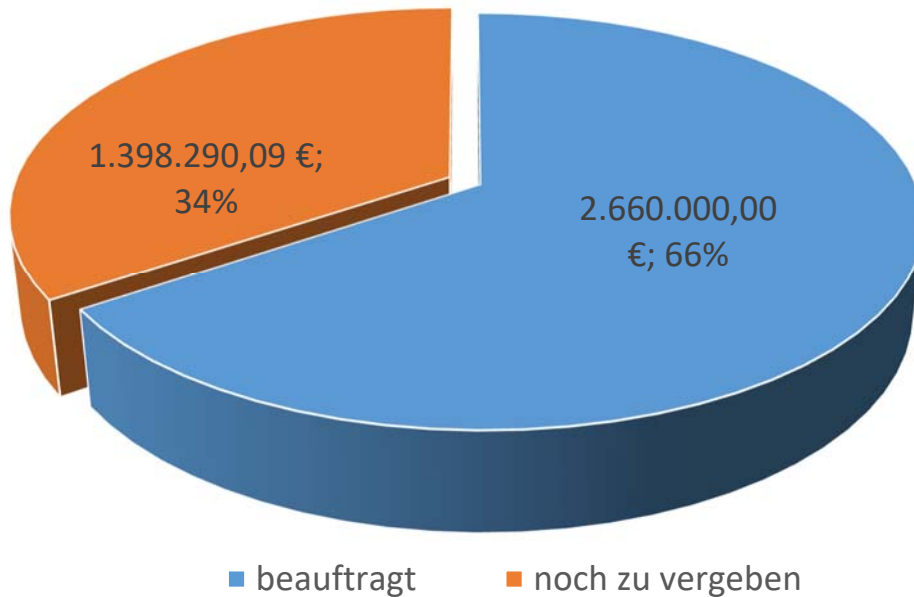
Im Punkt der Kosten ist allerdings aufgrund der bis jetzt vergebenen Gewerke eine Überschreitung vorhanden und durch die noch zu beauftragenden Gewerke noch eine weitere Überschreitung zu erwarten.

In diesem Zusammenhang hat sich das Planerteam nach Aufforderung durch das techn. Hochbauamt, Stadt Freilassing bereits vor etlichen Wochen Gedanken zum Thema Einsparung gemacht. Hier sind bereits Potentiale erkannt und auch umgesetzt worden. Nichts desto trotz ist eine Überschreitung des genehmigten Projektumfanges unvermeidbar. Daher ist eine Erhöhung der Gesamtkosten notwendig.

Die Gesamtkosten sind aufgrund der aktuellen Marktsituation und Auslastung der Firmen nach aktuellem Vergabestand um ca. 7,09% (entspricht 287.633,14€ brutto) überschritten.

Folgende Übersicht zum derzeitigen Status der Vergaben wird gegeben.
Alle Werte in € brutto.

Vergabestand Kindergarten
Sonnenschein Freilassing
Ende August 2018



Folgende Übersicht zum derzeitigen Kostenstatus wird gegeben.
Alle Werte in € brutto.

Kostengruppe	Kostenberechnung (Stand 01.02.2018) 11.12.2017 im SR +/- 23 %	Kostenanschlag (nach Umschichtungen) bzw. Beauftragung +/- 5-10 %	Entwicklung
KG 100	10.000,00	10.000,00	0 %
KG 200	63.803,98	62.303,98	-2,4 %
KG 300	1.899.303,25	2.280.654,32	20,0 %
KG 400	884.993,49	879.385,66	-0,7 %
KG 500	410.146,11	323.536,01	-21,1 %
KG 600	90.000,00	90.000,00	0 %

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

KG 700	700.043,26	700.043,26	0 %
Gesamtdarstellung (ohne öffentl. Flächen Tiefbau)	4.058.290,09	4.345.923,23	7,09 %
Einsparungen			
Entfall von 2 Dachflächenfenstern		24.825,47	
Änderung Material Akustikdecken		17.727,18	
Gesamtdarstellung (ohne öffentl. Flächen Tiefbau)	4.058.290,09	4.303.370,58 Kostenmehrung 245.080,49	

Aufgrund der aktuellen Marktsituation müssen wir damit rechnen, dass auch das letzte Drittel der noch zu vergebenden Leistungen in Summe um etwa 10% über der Kostenberechnung liegen wird.

Bezugnehmend auf das Projekt Neubau Erholungspark Badylon ist speziell bei den Ausbaugewerken (Fliesen, Maler, Schreiner, Bodenbelagsarbeiten etc.) und bei den Außenanlagen mit einer Kostenmehrung zu rechnen.

Im Vergleich zu anderen Bauvorhaben ist dies noch ein vertretbarer Wert.

Somit ergibt sich aus den noch zu vergebenden Gewerken von 1.398.290,09 € brutto eine prognostizierte Überschreitung von 10% in Höhe von 139.829,01€ gerundet auf **140.000,00 € brutto**. Dazu kommt die bisherige Kostenmehrung in Höhe von **245.080,49 € brutto**. Dies ergibt eine Gesamterhöhung von **385.080,49 € brutto**.

Die Verwaltung und das Planungsteam schlagen vor, die Gesamtkosten beim Neubau Kindergarten Sonnenschein um **385.000,00 € brutto** zu erhöhen.

Im Gremium wird nachgefragt, ob bei der Gestaltung der Außenanlagen gewisse Dinge weggelassen werden bzw. wie es möglich ist an dieser Stelle eine Einsparung von 21 % zu erreichen.

Herr Grünauer erklärt, dass dies hauptsächlich einer Umschichtung auf andere Kostengruppen geschuldet sei, da ein paar Arbeiten vorgezogen werden können, welche dann in die Kostengruppe 300 fallen.

Außerdem wird sich im Gremium darüber erkundigt, welche Dinge in der KG 300 381.000 € Mehrkosten verursachen. Dies sei eine äußerst unbefriedigende Situation und der Architekt sollte hierzu detailliert Stellung beziehen, wie sich solche enormen Änderungen ergeben.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Herr Grünauer erklärt, dass bei vielen Ausschreibungen nur 1-3 Angebote und bei manchen gar kein Angebot abgegeben wurde und wenn möglich Gewerke auch erneut ausgeschrieben wurden, jedoch keine günstigeren Preise erzielt werden konnten. Somit waren die Kostenmehrungen unvermeidbar, da der Neubau des Kindergartens unbedingt notwendig ist und nicht verzögert werden kann.

Daraufhin wird im Gremium betont, dass der Architekt die aktuelle Situation bei der Berechnung der Kosten entsprechend mitberücksichtigen müsse, um so hohe Kostenmehrungen zu vermeiden.

Weiterhin wird im Gremium die Frage gestellt, ob eine Alternative zum Stahlbeton im Hinblick auf die Konstruktion des Gebäudes geprüft wurde.

Herr Kress erklärt, dass Stahlbeton vorgesehen wurde, um den Immissionsschutz gewährleisten zu können, da somit bessere Schallschutzwerte erzielt werden können.

Im Gremium wird es als übertrieben empfunden, für das ganze Gebäude Stahlbeton zu verwenden. Hierzu sollte künftig nach Alternativen gesucht werden.

Außerdem wird im Gremium nachgefragt, ob dies zukünftig so weiter gehen werde, dass bei größeren Bauvorhaben im Nachhinein dann immer relativ hohe Kostenmehrungen auftreten. Zudem wird kritisiert, dass beim Kindergarten keine Alternativen aufgezeigt wurden und deshalb der Stadtrat gar keine andere Wahl hätte, als zuzustimmen, da der Kindergarten unbedingt benötigt wird. Wäre die Dringlichkeit hier nicht gegeben, könnte dieser enormen Kostenmehrung nicht zugestimmt werden.

Herr Kress erklärt, dass die Architekten schon bemüht seien, die Kosten soweit wie möglich zu senken.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass auch schon über Holzbauweise nachgedacht wurde, dies jedoch aufgrund des Immissionsschutzes nicht möglich war. Wenn eine günstigere Variante realisiert werden soll, dann sollten zukünftig Containerlösungen vorgesehen werden.

Weiterhin ist man im Gremium vereinzelt überrascht, dass diese Diskussion geführt wird, da diese Fragen bezüglich der Konstruktion etc. schon längst im Stadtrat besprochen und beschlossen wurden. Die derzeitige Situation mit den wenigen und erhöhten Angeboten sei zudem doch jedem Stadtratsmitglied bewusst und könne nicht geändert werden.

Erster Bürgermeister Flatscher betont ebenfalls, dass die Art und Weise zum Neubau des Kindergartens nicht mehr diskutiert werden müsse. Bezüglich der aktuellen Marktsituation könne nichts unternommen werden, da momentan die Preise, egal für welches Vorhaben, einfach höher seien. Dies könne nur zur Kenntnis genommen werden.

Im Gremium wird angeregt, im Beschluss aufzunehmen, dass auch für zukünftige Maßnahmen grundsätzlich Kosteneinsparungen überprüft werden sollen.

Im Gremium wird vorgebracht, dass die vorgesehenen Holz-Alu-Fenster um einiges teurer seien als andere Fenster. Hier hätten auch Kosten eingespart werden können.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Erhöhung der Gesamtkosten des Neubaus Kindergarten Sonnenschein in Höhe von 385.000,00 € brutto zu genehmigen. Bei den noch ausstehenden Ausschreibungen sollen weitere Einsparmöglichkeiten geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

JA	21 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

5.2 Genehmigung Farb- und Materialkonzept

Für den Neubau des Kindergarten Sonnenschein wurde folgendes Farb- und Materialkonzept (**Anlage 1 zu TOP 5.2**) durch das Planerteam erstellt. Dieses wurde gemeinsam mit dem techn. Bauamt und den Nutzern in mehreren Besprechungen

erläutert, angepasst und ergänzt. Auch die Änderung des Materials der Akustikdecken aufgrund von Einsparungen wurde hier berücksichtigt. Es wurde vom Planerteam darauf geachtet ein durchwegs schlichtes und natürliches Erscheinungsbild wiederzugeben. Dies erkennt man nicht zuletzt auch an der Lärchenholzverschalung im Obergeschoss, genauso aber auch an den Holz-Alu-Fenstern sowie Parkettböden. Auch die Holzwolle-Akustik-Decken werden in einem Naturton ausgeführt.

Farbe in Form von grünen Fliesen ist lediglich in allen Sanitärbereichen geplant. Sonst soll Farbe hauptsächlich durch die Einrichtung sowie die Kinder Einzug finden (Basteleien, saisonale Dekoration, etc.).

Herr Bauer von der Planungsgruppe Strasser ist zur Sitzung anwesend und stellt das beigefügte Farb- und Materialkonzept vor.

Im Gremium wird nachgefragt, warum anstatt der vorgesehenen Platten die Fassade nicht einfach verputzt wird, da dies sicher günstiger wäre.

Herr Bauer erklärt, dass eine verputzte Fassade sehr wartungsintensiv sei und bei der aktuellen Lösung keine Wartung notwendig wäre.

Außerdem wird im Gremium nachgefragt, ob die Fliesen in den Sanitäranlagen rutschfest sind.

Herr Bauer erklärt, dass hier keine bestimmte Anforderung eingehalten werden müsse, aber die Rutschfestigkeitsklasse um eine Stufe erhöht wurde, damit keine Ausrutschgefahr für die Kinder besteht.

Weiterhin wird seitens des Gremiums die Frage gestellt, ob der Linoleumboden verklebt wird, da damit ein unangenehmer Geruch einhergeht.

Herr Bauer bestätigt dies und erklärt, dass der Geruch nur am Anfang über einen überschaubaren Zeitraum auftreten wird.

Im Gremium wird nachgefragt, ob Gefahr wegen Schimmelbildung bestehe, wenn sich Feuchtigkeit zwischen der Betonwand und der Fassadenplatte bildet.

Herr Bauer erklärt, dass die Fassade hinterlüftet ist und dem somit entgegengewirkt werden kann.

Zudem wird im Gremium angefragt, ob ein Vergleich erstellt werden könne, wie oft für den Preis der geplanten Fassadenverkleidung, die Wand geweißelt werden könnte, also wann sich dies dann faktisch amortisieren würde.

Weiterhin wird seitens des Gremiums nachgefragt, ob bei den Fenstern die Möglichkeit bestehe auf Kunststofffenster zu wechseln, da diese günstiger seien als die vorgesehenen Holz-Alu-Fenster.

Herr Grünauer erklärt, dass die beauftragte Firma bereits die Werkstattpläne für die Fenster zeichnet, jedoch noch nicht produziert. Somit bestehe eventuell noch die Möglichkeit auf Kunststofffenster zu wechseln, dies müsse aber noch geprüft werden.

Stadtratsmitglied Lastovka kommt um 18:18 Uhr zur Sitzung. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Daraufhin wird im Gremium vorgebracht, dass bezüglich der Fenster auch schon im Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss diskutiert wurde und dieses Thema bis zur heutigen Sitzung schon geklärt werden hätte können.

Herr Grünauer erklärt, dass der Kostenunterschied der beiden Fenstertypen, wie im Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss angeregt, bereits berechnet wurde und es noch nicht zu spät sei, mit der Firma zu besprechen auf Kunststofffenster zu wechseln, wenn dies gewünscht ist.

Außerdem wird sich im Gremium nach dem Kostenunterschied zwischen den Faser-Zement-Platten und Gipsbeton erkundigt.

Herr Bauer erklärt, dass die Faser-Zement-Platten ca. 15 € pro Quadratmeter teurer als Gipsbeton seien.

Im Gremium wird betont, dass im Beschlussvorschlag aufgenommen werden sollte, die angesprochenen Alternativen zu überprüfen.

Andererseits wird im Gremium die Meinung vertreten, dass die Alternativen zuerst geprüft werden sollten bevor das Farb- und Materialkonzept beschlossen wird, da sich noch Änderungen ergeben könnten.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass der Beschluss grundsätzlich in der heutigen Sitzung gefasst werden könne, da in den meisten Punkten Einigkeit bestehe und die anderen Dinge nach der Überprüfung auch noch abgeändert werden könnten.

Herr Kress weist darauf hin, dass sowohl die Holz-Alu-Fenster als auch die Fassadengestaltung bereits vom Stadtrat beschlossen worden ist.

Im Gremium wird angeregt, auch bezüglich eines Wärme-Dämm-Verbundsystems eine Überprüfung durchzuführen.

Weiterhin wird im Gremium nachgefragt, wie groß die Verzögerung wäre, wenn in der heutigen Sitzung kein Beschluss gefasst würde.

Herr Bauer erklärt, dass gewisse Gewerke dann nochmals ausgeschrieben werden müssten.

Erster Bürgermeister Flatscher schlägt aufgrund der regen Diskussion abschließend vor, die Beschlussfassung über diese Angelegenheit zurückzustellen und in der heutigen Sitzung keinen Beschluss zu fassen. Die angesprochenen Punkte sollen

geprüft werden und in einer nächsten Sitzung soll dann über das Konzept abgestimmt werden.

Das Gremium ist damit einverstanden. Der Punkt wird zurückgestellt.

6. Straßenausbau: Schmidhäuslstraße
- abgesetzt -

6.1 Genehmigung der Entwurfsplanung
- abgesetzt -

6.2 Beschluss zur Durchführung der Maßnahme
- abgesetzt -

7. Widmung der Lokwelt Freilassing als Eheschließungsort außerhalb des Standesamtes

Das kommunale Selbstverwaltungsrecht (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz, Art. 11 Abs. 2 Satz 2 BV, Art. 1 Gemeindeordnung – GO) ermöglicht es der Stadt Freilassing, in ihrem Stadtgebiet (Art. 22 Abs. 1 GO) die Diensträume des Standesamtes zu bestimmen und damit die ihr zustehende **Organisationshoheit** auszuüben (Art. 56 Abs. 3 GO). Sie kann daher (im pflichtgemäßen Ermessen) auch festlegen, in welchen Räumen standesamtliche Eheschließungen (bzw. die Begründung gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften) stattfinden sollen (vgl. § 1 Abs. 2 Personenstandsgesetz [PStG]), Art. 1 Gesetz zur Ausführung des PStG), wenn dort keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Standesamtsbetrieb erkennbar sind (vgl. Nr. 2.3 des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 01.09.2009, IA3-2005.-1-69).

Hinweis: Die Entscheidung, welcher „Amtsraum“ zur Vornahme von standesamtlichen Eheschließungen (bzw. die Begründung gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften) bestimmt wird, ist Ausdruck des seit jeher im Personenstandswesen geltenden Grundsatzes, dass die Eheschließenden zum Standesbeamten kommen und nicht der Standesbeamte die Eheschließenden an einem Ort ihrer Wahl aufsucht (Nr. 1.2. des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 01.09.2009, IA3-2005.1-69, Nr. 1.2).

Auf dieser Grundlage wäre beabsichtigt, standesamtliche Eheschließungen (bzw. die Begründung gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften) künftig zusätzlich in der Lokwelt Freilassing (im Bereich der Gleisstände 1 und 2) vorzunehmen und damit eine attraktive Alternative zum Trauzimmer im Sitzungssaal des Rathauses zu schaffen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Dabei wäre vorgesehen, **ab 2019 jährlich** zumindest **zwei Tage** anzubieten, an denen Vermählungen in der Lokwelt durchgeführt werden können. Speziell für das nächste Jahr kämen nach aktuellem Stand und in Absprache mit der Lokweltverwaltung folgende Termine in Betracht:

- **Samstag, 11. Mai 2019;**
- **Donnerstag, 19. September 2019.**

Darüber hinaus wäre es denkbar, Trauungen auf ausdrücklichem Wunsch des Brautpaares auch außerhalb der Öffnungszeiten der Lokwelt durchzuführen.

Es wäre geplant, die Trauungstermine in der Lokwelt jeweils ab 10 Uhr in einem zeitlichen Abstand von jeweils 90 Minuten anzuberaumen, damit dort die Zeremonie selbst und gegebenenfalls sich daran noch direkt anschließende „Programmpunkte“ (insbesondere Sektempfang, Fotos mit Fotograf) in zeitlich entspannter Atmosphäre erfolgen könnten.

Der Fachbereich „Ausländerwesen, Personenstandsrecht“ (sog. „Standesamtsaufsicht“) beim Landratsamt BGL bestätigt mit Schreiben vom 18. Mai 2018 (**Anlage 1 zu TOP 7**), dass die Auswahl des „Eheschließungsortes Lokwelt“ die Vorgaben des § 14 Abs. 2 PStG erfüllen würde.

Standesamtliche Eheschließungen (bzw. die Begründung gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften) könnten dort in einer der Bedeutung der Ehe (bzw. gleichgeschlechtlichen Lebenspartnerschaft) entsprechend würdigen Form vorgenommen werden, die dem Standesbeamten (der Standesbeamtin) eine ordnungsgemäße Vornahme seiner (ihrer) Amtshandlung ermöglicht. Insbesondere wären Vermählungen in der Lokwelt frei von möglichen störenden Umgebungseinflüssen, nachdem das Eisenbahnmuseum während den Trauungsterminen für Besucher geschlossen bliebe.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Lokwelt Freilassing (im Bereich der Gleisstände 1 und 2) ab dem Jahre 2019 als Eheschließungsort außerhalb des Standesamtes zu bestimmen und für standesamtliche Eheschließungen (bzw. die Begründung gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften) zuzulassen (**Widmung**). Grundsätzlich kann in Freilassing aber auch weiterhin der Sitzungssaal des Rathauses als Eheschließungsort genutzt werden, ohne dass hierfür zusätzliche Abgaben anfallen, die über die ohnehin rechtlich vorgesehenen Verwaltungskosten hinausgehen.

- Ausgaben:
 - Die **Nutzung** der Lokwelt wird mit **1.200 € pro Tag** angesetzt (Beschluss des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses vom 28.11.2016, TOP 4) (**Anlage 2 zu TOP 7**).
 - Die Lokwelt als „Trauungsraum“ bedarf einer angemessenen **Ausstattung**; eine unverbindliche Kostenschätzung hierzu beläuft sich auf insgesamt

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

knapp **3.000 €** (Stühle für Brautpaar, 2 Trauzeugen und Standesbeamten; Tisch für Trauung; Dekoration). Es ist geplant, die im Haushalt 2018 noch fehlenden Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt anzusetzen (Haushaltsstelle 0501.5200), nachdem der Haushalt 2019 durch das Landratsamt BGL voraussichtlich erst kurz vor dem ersten geplanten Lokwelt-Eheschließungstermin genehmigt wird.

- Einnahmen:

- Die **Gebühr zur Nutzung** der Lokwelt als Eheschließungsort könnte (pauschal) auf **300 € pro Trauung** festgesetzt werden. Dieser Betrag geht von der Tatsache aus, dass an einem Trauungstermin bis zu vier Trauungen stattfinden könnten und damit die entsprechenden Gesamteinnahmen die „Tagesmiete“ (= 1.200 €) decken würden.

Hinweis: Alternativ dazu wurde verwaltungsintern auch ein Betrag von 400 € angedacht, um den vergleichsweise höheren Serviceaufwand bei „Lokwelt-Trauungen“ (Beratung, Besichtigungstermine, Dekoration der bei der Vorbereitung und Abhaltung der Eheschließungen (Begründung von Lebenspartnerschaften) zu verdeutlichen. Diese Überlegungen wurden aber zunächst zurückgestellt, solange nicht belastbare Erfahrungswerte vorliegen, inwieweit die Lokwelt als Eheschließungsort angenommen wird.

Für Trauungen, die auf ausdrücklichem Wunsch des Brautpaares über die festgelegten Jahrestermine hinaus außerhalb der Öffnungszeiten der Lokwelt durchgeführt werden, sollte aufgrund des allgemein erhöhten Verwaltungsaufwands die doppelte Nutzungsgebühr (= 600 €) berechnet werden.

- Als **Entgelt zur Ausstattung** der Lokwelt als Eheschließungsort wäre ein Pauschalbetrag von **50 € pro Trauung** vorgesehen. Die Höhe des Entgelts geht von der unverbindlichen Annahme aus, dass an einem Trauungstermin bis zu vier Trauungen und damit pro Jahr acht Trauungen stattfinden könnten und die einzelnen Ausstattungsgegenstände durchschnittlich etwa sieben Jahre genutzt werden können (→ 50 € pro Trauung x 4 Trauungen pro Termin x 2 Trauungstermine pro Jahr x 7 Jahre = 2.800 €). Vorbehaltlich der Realisierung der erwähnten unverbindlichen Annahme wären die Ausgaben für die Ausstattung damit nach sieben Jahren abgegolten.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Gebühr zur Nutzung der Lokwelt als Eheschließungsort (pauschal) auf 300 € pro Trauung sowie das Entgelt zur Ausstattung der Lokwelt als Eheschließungsort (pauschal) auf 50 € pro Trauung festzusetzen.

- Hinweis:

Hinzu kommen die **Verwaltungskosten nach der Anlage zu § 1 der Verordnung über den Erlass des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz** (lfd. Tarif-Nr. 2.II.8),

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

die im Zuge einer Eheschließung nach den Umständen des Einzelfalles berechnet werden und zwischen 60 € und rund 200 € betragen können (Kosten für diverse „Amtshandlungen“). Diese Kosten fallen also unabhängig davon an, ob eine Trauung in der Lokwelt oder im Rathaus stattfindet.

Die **Stellungnahme der Lokweltverwaltung** zur Nutzung der Lokwelt als Eheschließungsort lautet wie folgt:

„Schon seit längerem werden die Gleisstände 1 und 2 in der Lokwelt für Hochzeitsfeiern gemietet. Zwar ist eine geschlossene Veranstaltung erst nach 17:00 Uhr (also nach Ende des Museumsbetriebs) möglich. Nichtsdestotrotz ist das Ambiente mit dem Charme der historischen Bausubstanz so ansprechend, dass trotz dieser zeitlichen Einschränkungen immer wieder Hochzeitsfeiern stattfinden. Darüber hinaus gibt es auch immer wieder Anfragen, um Hochzeitsfotos in der Lokwelt zu machen.

Es wurden auch schon Hochzeitsfeiern im Eisenbahnmuseum abgehalten und stets waren die Gäste begeistert von dem besonderen Flair in der Lokwelt. Dieses Flair zeichnet in erster Linie den Rundlokschuppen aus, deshalb sind Trauungen auch nur für diesen Bereich passend. Der Seminarraum bietet sich mit dem Schulungscharakter nicht an.

Allerdings sind Trauungen bisher während den Museums-Öffnungszeiten nicht möglich; würden aber andererseits nach 17:00 Uhr vermutlich kaum nachgefragt. Sollten also Trauungen auch untertags in der Lokwelt stattfinden können, müsste das Museum in dieser Zeit geschlossen bleiben. Mit einem entsprechend langen Vorlauf und den notwendigen Hinweisen auf der Homepage und dem Lokwelt-Jahresprogramm sollte es aber möglich sein, den Gästen diese Information über einzelne Schließtage zeitgerecht zu vermitteln. Allerdings sollten Trauungstermine in der Lokwelt sinnvollerweise nicht in der Hauptsaison stattfinden, da es sich um die touristenstärkste Zeit handelt. Die vom Standesamt für das nächste Jahr vorgeschlagenen beiden Termine (Samstag, 11. Mai 2019, und Donnerstag, 19. September 2019) ließen sich insoweit weitestgehend störungsfrei in das Jahresprogramm einfügen. Insgesamt wäre die Möglichkeit, Trauungen in der Lokwelt anzubieten, eine weitere gute Ergänzung für die Belebung und Vermarktung Freilassings als „Stadt der Eisenbahn“.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Lokwelt Freilassing (im Bereich der Gleisstände 1 und 2) ab dem Jahre 2019 als Eheschließungsort außerhalb des Standesamtes zu bestimmen und für standesamtliche Eheschließungen (bzw. die Begründung gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften) zuzulassen (Widmung). Grundsätzlich kann in Freilassing (weiterhin) der Sitzungssaal des Rathauses als Eheschließungsort genutzt werden, ohne dass hier für eine Eheschließung (bzw. Begründung der Lebenspartnerschaft) zusätzliche Kosten anfallen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA 22 Stimmen
NEIN 2 Stimmen

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für standesamtliche Eheschließungen (bzw. die Begründung gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften) in der Lokwelt folgende Kosten zu erheben:

- Pauschalgebühr im Rahmen der festgelegten Jahrestermine (zum Beispiel im Jahr 2019: 11. Mai und 19. September): 300 €;
- Pauschalgebühr über die festgelegten Jahrestermine hinaus außerhalb der Öffnungszeiten der Lokwelt: 600 €;
- Pauschales Entgelt zur (schrittweisen) Deckung der Ausgaben zur Ausstattung der Trauungsräumlichkeit: 50 €.

Abstimmungsergebnis:

JA 22 Stimmen
NEIN 2 Stimmen

8. Antrag der CSU-Fraktion auf Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans

Die CSU-Fraktion beantragte in der Sitzung des Stadtrates am 4. Juni 2018, für die Stadt Freilassing einen Feuerwehrbedarfsplan zu erstellen (**Anlage 1 zu TOP 8**).

„Feuersicherheit“ als städtische Pflichtaufgabe

Die Stadt Freilassing hat dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst) (Art.

1 Abs. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz [BayFWG]).

Bei dieser Vorschrift handelt es sich um eine gesetzlich zugewiesene Pflichtaufgabe; es besteht also für die Stadt Freilassing kein Ermessen, ob sie für den abwehrenden Brandschutz und den technischen Hilfsdienst sorgen möchte oder nicht. Pflichtaufgaben müssen also grundsätzlich erfüllt werden und könnten gegebenenfalls sogar rechtsaufsichtlich erzwungen werden.

Die Stadt Freilassing hat dabei insbesondere

- ein Gerätehaus mit den erforderlichen Einrichtungen bereitzustellen;
- Fahrzeuge, Geräte, Material, Schutzausrüstung und Dienstkleidung zu beschaffen;
- Einrichtungen zur Meldung und Alarmierung in der Stadt zu beschaffen und zu betreiben;

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

- den Verwaltungsaufwand und – wenn dafür nicht Dritte aufkommen – die Kosten der Aus- und Fortbildung zu tragen

(§ 1 Verordnung zur Ausführung des Bayerisches Feuerweggesetzes [AVBayFwG]).

Das Feuerweggesetz hat aber davon abgesehen, die Pflichtaufgabe „Feuersicherheit“ der Stadt Freilassing unbeschränkt zuzuweisen. Die Aufgabe gilt vielmehr nur im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit (Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayFwG), also im Rahmen ihrer verwaltungsmäßigen und finanziellen Leistungskraft.

Feuerwehrbedarfsplan als Grundlage zur Wahrnehmung der Pflichtaufgabe „Feuersicherheit“

Um dabei das örtliche Gefahrenpotential ausreichend zu berücksichtigen und eine optimale Aufgabenwahrnehmung durch die Freiwillige Feuerwehr Freilassing (FFW) zu gewährleisten, soll die Stadt Freilassing grundsätzlich einen Feuerwehrbedarfsplan aufstellen (Nr. 1.1 Satz 1 Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 zum Vollzug des Bayerischen Feuerweggesetzes [VollzBekBayFwG]).

Die Regelung ist nicht als Muss-, sondern als Sollvorschrift ausgestaltet. Durch die Worte „soll“ und „grundsätzlich“ könnte die Stadt Freilassing also auch davon absehen, einen Feuerwehrbedarfsplan aufzustellen (so genanntes „Entschließungsermessen“) (Kommentar Oehler/Wagner, Rand-Nr. 10 Satz 2 in Verbindung mit Rand-Nr. 52a fünfter Absatz zu Art. 1 BayFwG).

In diesem Zusammenhang wird auf die Beschlussfassung des Stadtrates „über die Ziele und künftige Entwicklung der Stadt Freilassing“ verwiesen, die das Gremium in seiner Sitzung vom 19. März 2018 (unter anderem) mit folgendem Inhalt bestätigt hat: „Wir sorgen und erhalten die für die öffentliche Sicherheit und Ordnung unserer Stadt erforderliche Infrastruktur. Dazu gehört eine modern ausgestattete Feuerwehr.“

Möglicher Inhalt eines Feuerwehrbedarfsplanes

Als Hilfestellung für die Kommunen bei der Aufstellung eines solchen Planes hat das Innenministerium (StMI) ein Merkblatt zur Feuerwehrbedarfsplanung herausgegeben (Nr. 1.1 Satz 2 VollzBekBayFwG). Danach ist es Ziel der Feuerwehrbedarfsplanung, das Gefährdungs- und Risikopotential vor Ort zu erkennen und zu analysieren, Schutzziele zu definieren und auf dieser Grundlage die für die Feuerwehr notwendigen Ressourcen festzulegen. Dieses Instrument dient auch einer wirtschaftlichen Planung von Personal und Ausrüstung.

Das Merkblatt enthält Hinweise zur Erstellung eines Plans und in der Anlage Tabellen und Muster. Danach soll sich die Planung in vier Schritten vollziehen:

1. Durchführung einer Gefährdungsanalyse, in der die örtlichen Verhältnisse (Fläche, Einwohner, Topographie, Flächennutzung, Einrichtung mit besonderen Risiken, besonders schützenswerte Objekte) beschrieben sowie die festgestellten Gefährdungen bewertet und in Klassen eingeteilt werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

2. Durchführung einer Risikoanalyse, die auf die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Schadens und die Auswirkungen auf Menschen, Sachen und Umwelt abstellt. Damit soll untersucht werden, mit welchen Einsätzen die Feuerwehr in welcher zeitlichen und räumlichen Verteilung zu rechnen hat.
3. Bestimmung der Schutzziele, um einen tragfähigen Ausgleich zu schaffen zwischen der Pflichtaufgabe und der Leistungsfähigkeit der Kommune. Bei den Schutzzielbestimmungen ist festzulegen, mit wie viel Mannschaft und Gerät die Feuerwehr innerhalb der Hilfsfrist am Schadensort einzutreffen hat. Dabei soll auf Standardszenarien zurückgegriffen werden.
4. Zur Festlegung der Ausstattung der Feuerwehr ist zunächst der Ist-Zustand zu erfassen. Zu berücksichtigen sind Personal, Ausrückezeiten, Standort des Feuerwehrgerätehauses sowie Fahrzeuge und Material. Anhand der in den ersten drei Schritten ermittelten Anforderungen ist die sachgerechte Ausstattung der Feuerwehr festzulegen. Soweit sich zeigt, dass die Ist-Ausstattung hinter dem Soll zurückbleibt, ist die Feuerwehr nachzurüsten.

Die näheren Einzelheiten hierzu ergeben sich aus der **Anlage 2 zu TOP 8**.

Das StMI hat das oben vorgestellte Merkblatt ausdrücklich nur als „Handreichung“, als unverbindliche Hinweise und Empfehlungen“ herausgegeben (vergleiche dazu unten Variante 1); es könnte somit davon auch (punktuell) abgewichen werden. Die Wahl eines bestimmten Planungsverfahrens wird der Stadt Freilassing also nicht vorgeschrieben. Sie könnte sich bei der Planung auch dritter Personen, zum Beispiel eines Sachverständigen – der vorliegende Antrag spricht von einem „externen Fachbüro“ – bedienen (Kommentar Oehler/Wagner, Rand-Nr. 52a sechster Absatz zu Art. 1 BayFwG) (vergleiche dazu unten Variante 2).

Varianten der Feuerwehrbedarfsplanung

Nachdem die Wahl der Methode, nach der die Feuerwehrbedarfsplanung durchgeführt wird, somit im Auswahlermessen der Stadt Freilassing liegt (Art. 7 Abs. 2 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern [GO]), könnte sie in einem zweiten Schritt frei entscheiden, ob sie insbesondere

- dabei die Hinweise des vom StMI herausgegebenen Merkblatts (wie soeben vorgestellt) vollinhaltlich zugrunde legt (Variante 1) oder
- ein anderes geeignetes („effektiveres“) Verfahren bevorzugt, in dem ein Beratungsbüro mit Unterstützung der „Verantwortlichen vor Ort“ die vorgetragenen Argumente und zur Verfügung gestellten Daten sichtet, zusammenführt und schließlich bewertet (Variante 2). Als „Verantwortliche vor Ort“ kommen im Wesentlichen folgende „örtliche Funktionsträger“ in Betracht: Erster Bürgermeister, jeweils ein Vertreter der Fraktionen im Stadtrat, Kreisbrandrat/geeigneter Vertreter der Kreisbrandinspektion, Feuerwehrkommandant und sein Stellvertreter, Vertreter des Ordnungsamtes und – falls es tatsächlich im Einzelfall notwendig sein sollte – weitere Fachstellen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplanes

Der Feuerwehrbedarfsplan wäre (regelmäßig) fortzuschreiben und der Entwicklung der Stadt Freilassing anzupassen (Nr. 1.1 Satz 4 VollzBekBayFwG in Verbindung mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Freilassing).

Die Planung wäre dann spätestens nach fünf Jahren zu aktualisieren, bei Änderungen in der Flächennutzung wie der Entstehung von Industriegebieten, Wohnsiedlungen und Sonderbauten bereits vor diesem Zeitpunkt (Kommentar Oehler/Wagner, Rand-Nr. 52a vierter Absatz zu Art. 1 BayFwG).

Sonstiges

Weitere Informationen zur Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes ergeben sich aus einer Zusammenstellung der Staatlichen Feuerweherschule Würzburg (**Anlage 3 zu TOP 8**). In Nr. 17 dieser Zusammenstellung wird dabei ausdrücklich festgehalten, dass eine staatliche Förderung (nach wie vor) auch ohne Bedarfsplanung möglich ist (insbesondere bei der Beschaffung von Feuerwehrfahrzeugen).

Siehe dazu auch die unverbindliche Einschätzung des Bayerischen Gemeindetages vom 5. Juli 2018 (**Anlage 3a zu TOP 8**).

Zur Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes wäre nach den bisher eingeholten (unverbindlichen) Kostenschätzungen mit einer pauschalen Ausgabe (also unabhängig von der ausgewählten Variante) in Höhe von mindestens 7.500 € (brutto) bis ca. 13.500 € (brutto) zu rechnen (**Anlagen 4a, 4b zu TOP 8**); ein entsprechender Betrag könnte im Haushaltsplan 2019 angesetzt (vgl. § 25 Abs. 1 Satz 3 Geschäftsordnung für den Stadtrat Freilassing [GeschO]) und anschließend durch die Verwaltung in Auftrag gegeben (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. d GeschO) werden.

Es wäre sinnvoll, zumindest den Feuerwehrkommandanten und den Kreisbrandrat (bzw. ein geeignetes Mitglied der Kreisbrandinspektion) zu beteiligen (Kommentar Oehler/Wagner, Rand-Nr. 52a erster Absatz zu Art. 1 BayFwG), besonders bezüglich des Kreisbrandrates empfiehlt es zudem auch das StMI (Nr. 1.1 Satz 3 VollzBekBayFwG).

Die Verwaltung schlägt hierzu vor, ein (anerkanntes) Beratungsbüro zur detaillierten Ausarbeitung des Bedarfsplanes zu beauftragen. Das Büro sollte durch eine Arbeitsgruppe („örtliche Funktionsträger“ [siehe oben: Variante 2]) unterstützt werden. Das ausgearbeitete Ergebnis des Feuerwehrbedarfsplanes würde dem Stadtrat dann zu gegebener Zeit zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt.

Der Stadtrat bedankt sich zunächst bei allen Mitgliedern der Feuerwehr für ihren Einsatz. Zudem wird betont, dass es keine anderen Personen gibt, die mehr

Verantwortung übernehmen als die beiden Kommandanten und hierfür Anerkennung zum Ausdruck gebracht werden müsse.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass durch den Bedarfsplan nicht nur Ersatzbeschaffungen etc. geregelt werden, sondern auch andere Dinge wie z. B. Erreichbarkeit und Verfügbarkeit eine Rolle spielen. Außerdem würde der Bedarfsplan den Verantwortlichen eine gewisse Sicherheit geben, ob alles richtig abläuft oder ob gewisse Vorgehensweisen geändert werden müssten.

Weiterhin wird im Gremium kritisiert, dass die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans mit viel Aufwand verbunden sei und dadurch zusätzliche Aufgaben für die Ehrenamtlichen anfallen würden.

Seitens des Gremiums wird erläutert, dass über dieses Thema bereits im Jahr 2015 diskutiert wurde, man jedoch zu keinem Ergebnis gekommen sei. Bevor ein Verfahren zur Erstellung des Bedarfsplanes gestartet wird, sollte im Vorfeld geprüft werden, welche Ziele damit erreicht werden sollen und was das Ganze bringt. Es gilt zu beachten, dass auch Negatives dabei rauskommen kann, da z. B. beim Thema Personal festgestellt werden könnte, dass zu wenig Personal vorhanden ist usw. Für diese Dinge müssen dann Lösungen gefunden werden.

Herr Wimmer erklärt, dass genau solche Fragen bei der Erstellung des Bedarfsplanes geklärt werden würden, da das ganze Thema Feuerwehr grundsätzlich aufgerollt werden wird. Der Bedarfsplan soll als fundierte Grundlage dienen, um zu wissen, was zukünftig alles notwendig sein wird.

Im Gremium wird ein solcher Bedarfsplan auch als positiv empfunden, da dieser eine vorausschauende Gesamtbetrachtung liefert und somit gewisse Dinge zukünftig im Vorfeld eventuell leichter gesteuert werden könnten.

Außerdem wird im Gremium darauf hingewiesen, dass für eine Entscheidung zu diesem Thema eine Stellungnahme des Feuerwehrkommandanten hilfreich wäre.

Erster Bürgermeister Flatscher bittet daraufhin den Feuerwehrkommandanten Rochus Häuslmann zu Wort.

Herr Häuslmann erklärt, dass ein solcher Bedarfsplan mit einer strategischen Unternehmensplanung verglichen werden könne, da vor allem folgende Fragen dadurch geklärt werden können:

- Was ist vorhanden?
- Welche Ziele sollen erreicht werden und was wird dafür benötigt?
- Welche Probleme gibt es und wie können diese gelöst werden?

Natürlich müsse sehr viel Energie in diese Planung gesteckt werden und die erarbeiteten Punkte dann auch umgesetzt werden. Er habe sich jedoch schon mit anderen Kommandanten der Nachbargemeinden in Verbindung gesetzt und erklärt, dass viele Daten schon erhoben sind bzw. die Erhebung der

entsprechenden Daten weniger aufwandsintensiv sei als gedacht. Vor allem müsse auch die zukünftige Entwicklung im Bereich Wohnbebauung und Industrie berücksichtigt werden, um eine gewisse Planungssicherheit zu erlangen. Des Weiteren könne durch einen Bedarfsplan geklärt werden, welche Beschaffungen in den nächsten Jahren anstehen und wie es beispielsweise in zehn Jahren mit dem Personal, vor allem bezüglich der Führungskräfte, aussehen könnte und welche Maßnahmen getroffen werden müssten, um weiterhin ausreichend Personal zur Verfügung zu haben etc. Denn es könnte durchaus sein, dass es zukünftig für einige Feuerwehrler schwieriger werden könnte, vom Arbeitgeber für Einsätze etc. freigestellt zu werden.

Im Gremium wird nachgefragt, ob es möglich sein könnte, dass bei einem stetig weiteren Wachstum von Freilassing, irgendwann eine Berufsfeuerwehr benötigt werden würde.

Herr Häuslmann erklärt, dass es Berufsfeuerwehren nur in Kommunen ab 100.000 Einwohnern gäbe und Freilassing davon noch weit entfernt sei. Außerdem unterstützen sich die Feuerwehren der Nachbargemeinden im Einsatzfall gegenseitig und es könnten im Ausnahmefall sogar städtische Mitarbeiter zur Mithilfe verpflichtet werden.

Weiterhin wird im Gremium betont, dass ein Feuerwehrbedarfsplan nur aufgestellt werden sollte, wenn es vom Kommandanten und der Feuerwehr auch ausdrücklich gewünscht wird.

Herr Häuslmann bestätigt, dass dies der Fall sei.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, einen Feuerwehrbedarfsplan zu erstellen. Die hierzu erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2019 anzusetzen.

Im Vollzug dieses Grundsatzbeschlusses hat die Verwaltung (im Rahmen der Bestimmungen der „Geschäftsordnung für den Stadtrat Freilassing“) ein (anerkanntes) Beratungsbüro zur detaillierten Ausarbeitung des Bedarfsplanes zu beauftragen. Das Büro wird durch eine Arbeitsgruppe unterstützt, der neben dem Ersten Bürgermeister und jeweils einem Vertreter der Fraktionen im Stadtrat darüber hinaus der Kreisbrandrat (bzw. ein geeigneter Vertreter der Kreisbrandinspektion), der Feuerwehrkommandant und sein Stellvertreter, die Verwaltung (Ordnungsamt) und – falls es im Einzelfall notwendig sein sollte – weitere Fachstellen angehören.

Das ausgearbeitete Ergebnis des Feuerwehrbedarfsplanes ist dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA **24 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

9. Masterplan Innenstadt

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde die Innenstadt als ein zentrales Handlungsfeld ermittelt, daneben wurde eine verbesserte Anbindung des Bahnhofes an die Innenstadt und eine Aufwertung des Bahnhofes und seines Umfeldes als städtebauliche Notwendigkeiten erkannt.

Daraufhin beschloss der Stadtrat auf Anregung der Steuerungsgruppe zur Innenstadtsanierung am 26.09.2016 die Erstellung des Masterplans Innenstadt.

Der Masterplan Innenstadt sollte zunächst notwendige Handlungsfelder und Schwerpunktthemen anhand einer umfangreichen Untersuchung und Analyse ermitteln. Im Rahmen des Masterplans Innenstadt sollten unter anderem Möglichkeiten zur Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Versorgungsstandort aufgezeigt werden und Vorschläge für eine verbesserte räumlich-funktionale Verknüpfung mit dem Bahnhof, als wichtige Mobilitätsdrehscheibe und als Identität stiftender Baustein in der Eisenbahnstadt Freilassing, erarbeitet werden.

Demzufolge ist der Masterplan Innenstadt auch als Fortschreibung des Rahmenplans Bahnhofesareal zu sehen und sollte unter dieser Vorgabe vorbereitende städtebauliche Lösungen für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld erarbeiten.

Die Erstellung des Masterplans Innenstadt, auch zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes, inklusive die Herstellung eines Gestaltungshandbuches zur Sanierung der Innenstadt mit der Ausarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes wurde mit Stadtratsbeschluss vom 26.09.2016 an die ARGE mahl.gebhard.konzepte und Schirmer Architekten+Stadtplaner vergeben (**siehe Anlage 1 zu TOP 9**).

Im Rahmen der Stadtratssitzung am 24.04.2017. stellte Herr Prof. Schirmer als Vertreter der ARGE mahl.gebhard.konzepte und Schirmer Architekten+Stadtplaner im Stadtrat den Zwischenbericht zum Masterplan Innenstadt (**siehe Anlage 2 zu TOP 9**) vor. Der Zwischenbericht wies für den Bahnhof, sein direktes Umfeld und seinen Zugangsbereich nördlich der Gleisanlage erhebliche Entwicklungspotenziale nach.

In der Sitzung vom 24.04.2017 beschloss der Stadtrat den Zwischenbericht zum Masterplan Innenstadt unter anderem mit den Aussagen zum Teilbereich

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

„Bahnhofsumfeld“ in der Fassung vom 21.04.2017 als Grundlage für die weitere Entwicklung des Bahnhofareals (**siehe Anlage 2 zu TOP 9**).

Der Teilbereich „Bahnhofsumfeld“ im Masterplan Innenstadt erstreckt sich nördlich der Gleisanlage entlang der Rupertusstraße und südlich der Gleisanlage bis zur Bahnhofstraße. Gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 24.04.2017 entspricht die Ausdehnung der weiteren städtebaulichen Entwicklung des Bahnhofareals dem zuvor beschriebenen Bereich (**siehe Anlage 3 zu TOP 9**). Die Erstellung der Machbarkeitsstudie Bahnareal wurde mit Stadtratsbeschluss vom 03.07.2018 an die ARGE mahl.gebhard.konzepte und Schirmer Architekten+Stadtplaner vergeben (**siehe Anlage 4 zu TOP 9**).

Am 12.02.2018 stellte Herr Prof. Schirmer im Stadtrat eine weiterentwickelte Fassung des Masterplans Innenstadt in der Fassung vom 07.02.2018 vor. Daneben wurden die aus den Zielen und Maßnahmen des Masterplans Innenstadt entwickelte Machbarkeitsstudie in der Fassung vom 13.12.2017 und Gestaltungshandbuch mit Beleuchtungskonzept in der Fassung vom 07.02.2018 vorgestellt (**siehe Anlagen 5, 6, 7 und 8 zu TOP 9**).

Der Stadtrat nahm in dieser Sitzung die Ergebnisse zur Kenntnis und beschloss, dass die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Bahnhof und Bahnhofsumfeld im Bereich des Bahnhofes und seines Umfeldes gemäß **Anlage 3 zu TOP 9** maßgeblich sind und die weiteren Schritte im Rahmen der Entwicklung und Umgestaltung des Bahnhofes und seines Umfeldes auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Bahnhof und Bahnhofsumfeld von der Verwaltung durchzuführen sind.

Neben der in der Stadtratssitzung beschlossenen Weiterverfolgung der Entwicklung im Bereich des Bahnhofes und seines Umfeldes trifft der bisher zur Kenntnis genommene Zwischenstand des Masterplans weitere Aussagen zu potentiellen Entwicklungsflächen und städtebaulichen Maßnahmen.

Diese sind dem Schaubild der Anlage 9 zu entnehmen bzw. entsprechend in Kapitel 7 des vorliegenden und redaktionell ergänzten Berichtes des Masterplans Innenstadt in der Fassung vom 19.07.2018 beschrieben (**siehe Anlage 10 zu TOP 9**).

Neben potentiellen Wohnentwicklungsflächen in der Innenstadt und Schaffung bzw. Markierung von einzelnen öffentlichen Plätzen in der Innenstadt schlägt der vorliegende Masterplanentwurf vor, das Ortsbild und die Baukultur in der Innenstadt zu schärfen.

9.1 Masterplan Innenstadt; Beschlussfassung

Der vorliegende Entwurf des Masterplans Innenstadt in der Fassung vom 19.07.2018 (**siehe Anlage 10 zu TOP 9**) mit seinen Ermittlungen und Analysen, dem formulierten Leitbild und den thematischen Handlungsgrundsätzen für die Innenstadt sowie dem daraus entwickelten Rahmenplan, der durch einzelne Projektbausteine und Maßnahmen gebildet wird, ist eine redaktionelle Überarbeitung der bereits in der Stadtratssitzung vom 12.02.2018 vorgestellten und im Rahmen der Fraktionssprechersitzung am 08.06.2018 an die Fraktionssprecher verteilten Version.

Da der Masterplan in seinen Grundzügen bereits hinreichend vorgestellt wurde wird auf detaillierte Darstellung der Inhalte verzichtet.

Lediglich das Kapitel 9, das bereits in der Fraktionssprechersitzung vom 08.06.2018 als Anlage 14 den Fraktionssprechern vorgelegt wurde, ist dem Masterplan Innenstadt inhaltlich zugefügt worden. Die bisherige Anlage 14 wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung inhaltlich ergänzt und angepasst.

Da das Kapitel 9 bisher in der vorliegenden Form nicht Inhalt des Berichtsentwurfes war, werden hierzu folgend die Inhalte und die Funktion erläutert. Das Kapitel beinhaltet Vorschläge für den Umgriff eines Sanierungsgebietes im Bereich Innenstadt und Bahnareal. Darüber hinaus wird ein Vorschlag zum Sanierungsverfahren gefasst.

Hintergrund ist, dass der Masterplan Innenstadt bereits mit seiner Vergabe auch als sogenannte Vorbereitende Untersuchung (VU) gemäß § 141 BauGB zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes und einer Sanierungssatzung ausgelegt war, um die Sanierung der Innenstadt und des Bahnareals voranzutreiben. Entsprechend erfolgte am 22.01.2018 der Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB für den Bereich Innenstadt und Bahnareal (**siehe Anlage 11 zu TOP 9**), der am 06.12.2018 im Amtsblatt veröffentlicht wurde. Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB dienen dazu die Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes zu überprüfen.

Die VU bzw. den Masterplan abschließend kommt das Kapitel 9 des Masterplanentwurfes (**siehe Anlage 10 zu TOP 9**) zum Schluss, dass ein Sanierungsgebiet für den in Kapitel 9 vorgeschlagenen Umgriff förmlich festgelegt werden sollte. Die Festlegung eines Sanierungsgebietes ist nicht Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Gemäß Rücksprache im Rahmen der Fraktionssprechersitzung am 08.06.2018 (**siehe Anlage 12 zu TOP 9**) empfiehlt die Verwaltung den Masterplan Innenstadt mit seinen Ermittlungen und Analysen, dem formulierten Leitbild und den thematischen Handlungsgrundsätzen für die Innenstadt sowie dem daraus entwickelten

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Rahmenplan, der durch einzelne Projektbausteine und Maßnahmen, gebildet wird zu beschließen.

Grundsätzlich ist es sinnvoll den abgeschlossenen Masterplan Innenstadt zu einer abschließenden Beschlussentscheidung in den Stadtrat einzubringen, da erst auf Grundlage eines Beschlusses der Masterplan Innenstadt und die darin enthaltenen und vom Stadtrat zu eigen gemachten Inhalte durch die Verwaltung grundsätzlich berücksichtigt sowie als Grundlage und zur Vorbereitung für weitere Beschlüsse über das weitere Vorgehen herangezogen werden kann.

Seitens des Gremiums wird sich nach dem Stand der Förderzusagen erkundigt.

Herr Schmiz erklärt, dass für den Masterplan eine feste Förderung zugesichert wurde.

Erster Bürgermeister Flatscher ergänzt, dass der Masterplan Voraussetzung für die Festlegung des Sanierungsgebietes sei und die Stadt hierfür und für den Masterplan selbst eine Förderung von 60 % erhält.

Frau Schenk erklärt, dass bei der Umsetzung des Masterplans dann der städtebauliche Mehraufwand betrachtet wird und von diesem dann ebenfalls 60 % gefördert werden.

Im Gremium wird angeregt, die Industriegebiete und das Gebiet beim Krankenhaus in den Masterplan miteinzubinden. Der behindertengerechte ÖPNV-Ausbau und die verkehrliche Situation im Stadtgebiet sollten ebenfalls Themen des Masterplans sein. Außerdem seien die Planungsleistungen von ca. 12,8 Mio. € sehr hoch und die Realisierungswahrscheinlichkeit des Masterplans sei noch offen. In der jetzigen Fassung des Masterplans wird Freilassing noch als Mittelzentrum bezeichnet, obwohl es bereits Oberzentrum ist. Dies müsse geändert werden.

Herr Schmiz erklärt, dass die angesprochenen Dinge in diesem Rahmen nicht berücksichtigt werden können, da der Masterplan nur für die Innenstadt gilt. Die weitere Entwicklung des Umfelds wird jedoch, soweit möglich, miteinbezogen. Bezüglich der Bezeichnung Freilassings als Mittel- bzw. Oberzentrum, ist der im Masterplan enthaltene Hinweis zu beachten, welcher aussagt, dass Freilassing in Zukunft Oberzentrum sein wird. Hier ist also keine Änderung notwendig.

Weiterhin wird im Gremium erläutert, dass das ISEK beispielsweise schon mehr Plätze mit Aufenthaltsqualität im innerstädtischen Bereich vorgesehen hatte und der Masterplan viele Themen wie z. B. die Umgestaltung des Salzburger Platzes aufgreift, die bereits vor Jahren diskutiert wurden und wofür damals schon keine Ergebnisse erzielt werden konnten. Deshalb müsse an der Vorgehensweise

gearbeitet werden, dass die im Masterplan enthaltenen Maßnahmen auch wirklich umgesetzt werden, um eine tatsächliche Veränderung realisieren zu können.

Herr Schmiz erklärt, dass das ISEK nur grob umschreibt, welche Projekte denkbar wären, aber noch keine Aussagen zur Realisierung treffe. Der Masterplan hingegen enthält bereits detailliertere Umsetzungsvorschläge, wie z. B. zur Gestaltung des Bahnareals, wobei aber auch diese einzelnen Konzepte noch nicht zu Ende geplant seien und im weiteren Verlauf noch ausgearbeitet werden müssten. Außerdem ist zu erwähnen, dass der Masterplan bezüglich der Gestaltung des Salzburger Platzes bereits erfolgreich angewandt werden konnte, da aufgrund der Arbeitsfassung Verhandlungen mit den Bauwerbern geführt werden konnten, damit die Bauvorhaben den Vorstellungen des Masterplans entsprechen.

Im Gremium wird festgestellt, dass dem Masterplan in dieser Form nicht zugestimmt werden könne, da dadurch bereits auch einzelnen Vorhaben, die im Masterplan aufgeführt sind, in gewisser Weise zugestimmt werden würde.

Herr Schmiz betont, dass durch den Beschluss des Masterplans noch keine einzelnen Vorhaben beschlossen werden, da über diese im Stadtrat gesondert entschieden werden müsse. Der Masterplan enthalte lediglich Vorschläge, nach denen die städtebauliche Entwicklung ausgerichtet werden sollte.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Entwurf zum Masterplan Innenstadt in der Fassung vom 19.07.2018 zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt, dass der vorliegende Entwurf des Masterplans Innenstadt in der Fassung vom 19.07.2018 (siehe Anlage 10 zu TOP 9) mit seinen Ermittlungen und Analysen, dem formulierten Leitbild und den thematischen Handlungsgrundsätzen für die Innenstadt, dem daraus entwickelten Rahmenplan, der durch einzelne Projektbausteine und Maßnahmen gebildet wird, dem vorgeschlagenen Projekt- und Maßnahmenkatalog sowie dem vorgeschlagenen Vorgehen bezüglich dem förmlichen Festlegen eines Sanierungsgebietes Grundlage und Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung und entsprechende weitere Beschlüsse im Bereich der Innenstadt und des Bahnareals ist.

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

9.2 Festlegen von Prioritäten in der Umsetzung des Masterplans Innenstadt

Der Masterplan Innenstadt in der Fassung vom 19.07.2018 macht in Kapitel 7 Vorschläge für Projekte und Maßnahmen im Bereich der Innenstadt sowie des Bahnareals und beschreibt deren zeitliche Implementierung und Umsetzung in Kapitel 8 (**siehe Anlage 10 zu TOP 9**).

Der Masterplan Innenstadt zeigt hier eine grobe Zeitangabe zur Durchführung der Maßnahmen auf und schlägt entsprechend Prioritäten vor.

Die Steuerungsgruppe zur Innenstadtsanierung hat sich in ihrer Sitzung 06.03.2018 (**siehe Anlage 13 zu TOP 9**) mit den vorliegenden Zwischenständen beschäftigt und auch die möglichen Prioritäten diskutiert. Die Steuerungsgruppe sieht insbesondere neben dem Schwerpunkt „Bahnhofsspanne“, die durch den entsprechenden Beschluss der Machbarkeitsstudie Bahnhof und Bahnhofsumfeld angelehnt an **Anlage 14 zu TOP 9** bereits weiterverfolgt wird, im Bereich „Neue Plätze-Hauptstraße“ und „Ortsbild und Baukultur“ bei einzelnen vorgeschlagenen Maßnahmen zeitnah Weiterentwicklungspotential und Möglichkeiten bzw. Notwendigkeiten einer Umsetzung.

Bei der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen einigte sich die Steuerungsgruppe auf folgende Prioritäten:

- Bahnareal
- Lindenplatz
- Bürgerbeteiligung Salzburger Platz

Gemäß Rücksprache im Rahmen der Fraktionssprechersitzung am 08.06.2018 (**siehe Anlage 12 zu TOP 9**) empfiehlt die Verwaltung den Vorschlag der Steuerungsgruppe vom 06.03.2018 zu folgen und angelehnt an die in Kapitel 8 des Masterplans Innenstadt (**siehe Anlage 10 zu TOP 9**) vorgeschlagene Priorisierung der einzelnen Maßnahmen den Projekten,

- Bahnareal,
- Lindenplatz und
- Bürgerbeteiligung Salzburger Platz

bei der Implementierung des Masterplans Innenstadt oberste Priorität einzuräumen.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass eine Bürgerbeteiligung zum Salzburger Platz sinnvoll gewesen wäre, als die Vorhaben der Sparkasse und der V+R Bank bekannt waren.

Zudem wird im Gremium erläutert, dass eine Bürgerbeteiligung grundsätzlich immer gut sei, aber nur Sinn mache, wenn daraus dann auch etwas generiert wird

und eine realistische Chance auf Veränderung bestehe. In der Vergangenheit war es nämlich der Fall, dass die Bürger beim Salzburger Platz zwar beteiligt wurden, aber die Ergebnisse nicht umgesetzt wurden.

Daraufhin wird dieser Aussage im Gremium widersprochen, da die Resonanz der Bürger sehr wohl miteingeflossen sei und nur deshalb nichts gemacht wurde, da die Bürger gegen den vorgestellten Vorschlag waren.

Außerdem wird im Gremium nachgefragt, ob die Verlegung der Rupertusstraße im Masterplan mitberücksichtigt wird bzw. ob die Realisierung des „Lindenplatzes“ auch ohne die Verlegung möglich sei.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass der „Lindenplatz“ priorisiert werden soll und diese Frage in diesem Rahmen überprüft werden würde.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die vorgeschlagene Priorisierung der im Masterplan Innenstadt in Kapitel 8 aufgeführten Projekte und Maßnahmen zur Kenntnis.

Der Stadtrat nimmt die von der Steuerungsgruppe – in Anlehnung an das Kapitel 8 des Masterplans Innenstadt - vorgeschlagene Priorisierung zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt, dass die Projekte „Bahnareal“ und „Lindenplatz“ prioritär sind.

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

9.3 Gestaltungshandbuch und Beleuchtungskonzept zum Masterplan Innenstadt; Bürgerbeteiligung

Ein Projektbaustein des Masterplans Innenstadt ist das Ortsbild und die Baukultur in der Innenstadt. Zur Verbesserung schlägt der Masterplan (**siehe Anlage 10 zu TOP 9**) vor auf Grundlage der Aussagen und Ermittlungen eines Gestaltungshandbuches ein abgestimmtes Ortsbild zu sichern. Ähnlich wie bei der Konkretisierung der Maßnahmenvorschläge zum Bahnhof im Masterplan Innenstadt (→ Machbarkeitsstudie), ist zum Projektbaustein Ortsbild und Baukultur bereits vor Abschluss des Masterplans eine Weiterverfolgung und Konkretisierung mittels Gestaltungshandbuch über die Vergabe der Planungsleistung (**siehe Anlage 1 zu TOP 9**) entschieden worden. Der nun vorliegende Zwischenstand des

Gestaltungshandbuches (**siehe Anlage 15 zu TOP 9**) analysiert die Baugestaltung in der Innenstadt und macht Gestaltungsvorschläge bzw. formuliert unterschiedliche Richtlinien der baulichen Gestaltung für einzelne bestimmte Bereiche der Innenstadt. Die rechtliche Implementierung kann nach Vorschlag des Masterplans gemäß **Anlage 16 zu TOP 9** durch die Aufstellung einer Gestaltungssatzung und Sanierungssatzung erfolgen und durch ein Kommunales Förderprogramm unterstützt werden. Der Vorschlag für ein Sanierungsgebiet ist bereits im Masterplan Innenstadt enthalten. Zur Weiterverfolgung der Inhalte des Gestaltungshandbuches ist ein Beschluss der Inhalte und Aussagen des Handbuches notwendig.

Die Steuerungsgruppe empfahl in ihrer Sitzung am 06.03.2018 (**siehe Anlage 13 zu TOP 9**), dass eine entsprechende Gestaltungssatzung erarbeitet und ein Kommunales Förderprogramm eingerichtet werden sollte. Grundlage hierfür ist grundsätzlich ein Gestaltungshandbuch. Auf Hinweis der Steuerungsgruppe sollte allerdings zur Vorbereitung einer Gestaltungssatzung und eines Kommunalen Förderprogrammes auf Grundlage des Gestaltungshandbuches zuvor zwingend eine Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Gemäß Rücksprache im Rahmen der Fraktionssprechersitzung am 08.06.2018 (**siehe Anlage 12 zu TOP 9**) empfiehlt die Verwaltung vor einem Grundsatzbeschluss zum Gestaltungshandbuch zuvor eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Entsprechend der 6. Anlage zur Geschäftsordnung der Stadt Freilassing („Regelungen zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung“) (**siehe Anlage 17 zu TOP 9**) entscheidet der Stadtrat über die Auswahl der Formen der mitgestaltenden Bürgerbeteiligung.

Beispielhafte Formen der mitgestaltenden Bürgerbeteiligung sind in § 9 bis 17 der 6. Anlage zur Geschäftsordnung der Stadt Freilassing („Regelungen zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung“) aufgestellt und beschrieben (**siehe Anlage 17 zu TOP 9**).

Folgend die Auflistung der beispielhaft genannten mitgestaltenden Bürgerbeteiligungen:

- a) Informationsveranstaltung
- b) Bürgerforum
- c) Einmalige Arbeitsgruppe
- d) Prozessbegleitende Arbeitsgruppe
- e) Workshop
- f) Runder Tisch

- g) Prozessbegleitende Mediation
- h) Umfrage

Die Verwaltung empfiehlt zur Durchführung der mitgestaltenden Bürgerbeteiligung eine Informationsveranstaltung zu beschließen, da diese für die Anzahl an Betroffenen und Interessierten eine optimale Informationsplattform bietet.

Seitens des Gremiums wird sich danach erkundigt, wer die Kosten für die Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes tragen würde: Die Stadt oder die Anlieger?

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass aufgrund der Abschaffung der Ausbaubeiträge die Stadt die Kosten tragen müsste.

Weiterhin wird im Gremium nachgefragt, aus welchen Gründen die Verwaltung sich für die Durchführung einer Informationsveranstaltung ausspricht.

Herr Schmiz erklärt, dass vor Klärung der fachlichen Fragen, anhand einer Informationsveranstaltung zunächst überprüft werden soll, welche Meinungen die Öffentlichkeit zu diesem Thema vertritt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Entwurf zum Gestaltungshandbuch in der Fassung vom 19.07.2018 zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt, dass der vorliegende Entwurf des Gestaltungshandbuchs in der Fassung vom 19.07.2018 vor einem Grundsatzbeschluss im Rahmen der mitgestaltenden Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt werden soll.

Der Stadtrat beschließt, dass die mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden soll.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

10. Bauvorhaben V+R Bank am Salzburger Platz; Städtebaulicher Entwurf; weiteres Vorgehen

Die Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost eG (V+R Bank) äußerte bereits 2016 Interesse an baulichen Veränderungen im Bereich der bestehenden Filiale am Salzburger Platz auf den Flurstücken 256/0 und 257/0 (**siehe Anlage 1 zu TOP 10**).

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

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

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

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

a) Städtebauliches Konzept

Das Konzept wird durch das Büro magg architekten bzw. das Büro Atelier Wortmeyer erarbeitet.

Das nun vorliegende Konzept (**siehe Anlage 2 zu TOP 10**) sieht folgende Aspekte vor:

- sechsgeschossige Bebauung im Bereich des Salzburger Platzes
- die obersten zwei Geschosse sind leicht zurückversetzt
- an das sechsgeschossige Gebäude anschließend ist eine viergeschossige, entlang der Münchener Straße geschlossene Bebauung vorgesehen

Die anwesenden Vertreter des Büros magg architekten bzw. des Büros Atelier Wortmeyer stellen das Konzept vor (**siehe Anlage 3 zu TOP 10**).

Anhand der **Anlage 3 zu TOP 10** kann die Wirkung der Nachverdichtung im Verhältnis zur Umgebung bzw. die Bedeutung des Standortes mit dem projektierten

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Bauvorhaben als Merkzeichen, das für die Innenstadt ein Orientierungs- und Identifikationspunkt schafft und einen städtebaulichen Akzent setzt, beurteilt werden.

Grundsätzlich stehen die Zielvorstellungen des städtebaulichen Konzeptes mit den städtebaulichen Zielen und Funktionen der Stadt Freilassing im Einklang.

Die Fläche liegt im Bereich der Innenstadt und kann mit dem vorliegenden Entwurf für den Salzburger Platz die Funktion einer Raumfassung übernehmen und würde den wahrnehmbaren Endpunkt der Sichtachsen der Hauptstraße und der Ludwig-Zeller-Straße im Kreuzungsbereich mit der Münchener Straße bilden.

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

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

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

Erster Bürgermeister Flatscher begrüßt die beiden Architekten Herrn Wortmeyer und Herrn Magg, die das Vorhaben anhand einer Präsentation (**siehe Anlage 3 zu TOP 10**) vorstellen.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, ob der Nachbar über die geplante Bebauung schon Bescheid wisse, da beim gezeigten Entwurf das Nachbargrundstück miteingeplant wurde.

Herr Schmiz erklärt, dass der Entwurf lediglich als Grundlage für ein eventuelles Bauleitplanverfahren diene. Mit dem Nachbarn wurden aber auch schon Gespräche geführt, in denen sich herausgestellt habe, dass dieser sich grundsätzlich eine solche Bebauung vorstellen könne. Außerdem hätte der Nachbar dadurch mehr Baurecht als zum jetzigen Zeitpunkt.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob das Gebäude bis zur Grundstücksgrenze oder bis zur Straße heranreicht.

Herr Magg erklärt, dass geplant sei, etwas über die Grundstücksgrenze zu gehen und somit einen Teil der öffentlichen Fläche mitzuverwenden.

Weiterhin wird im Gremium die geplante Bebauung als sehr massiv gesehen und nachgefragt, wie es mit der Verschattung des Gebäudes in der „Grube“ hinter dem V+R Bank Gebäude aussieht.

Herr Magg erklärt, dass die Abstandsflächen eingehalten werden und somit nicht zu befürchten sei, dass der Nachbar keine Sonne abbekommt. Es könnte auch eine Verschattungsstudie angefertigt werden, wenn dies gewünscht wäre.

Andererseits wird im Gremium die Meinung vertreten, dass eine Entwicklung in diesem Bereich auf jeden Fall zu begrüßen sei und der genaue Umgriff des Bebauungsplans dann im Verfahren festgelegt werden müsse.

Herr Schmiz erklärt, dass es nicht möglich sei einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen, da durch einen größeren Umgriff mehrere Vorhabenträger betroffen seien. Somit bleibt nur die Möglichkeit einen Angebotsbebauungsplan aufzustellen. Die einzelnen Gestaltungsfragen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt werden, dies müsse im weiteren Verfahren angegangen werden.

Im Gremium wird betont, dass es nicht sein könne, durch die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans den Vorhabenträgern komplett freie Hand zu lassen. Dies sollte etwas eingeschränkt werden.

Herr Schmiz erklärt, dass es rechtlich keine andere Möglichkeit gäbe, als die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans, jedoch können einzelne gestalterische Festsetzungen vorgegeben werden.

Weiterhin wird im Gremium erläutert, dass eine Aufwertung des Platzes nicht nur durch hohe Gebäude erreicht wird, sondern auch durch die Gestaltung des öffentlichen Raums, welcher jedoch nach dem vorgelegten Entwurf zum Teil wegfallen würde. Zudem wäre es nicht vorstellbar, in der Münchener Straße zukünftig mehr solcher hohen Gebäude zu errichten. Die Bebauung sei auch sehr massiv und es müssten auch die Einfamilienhäuser in unmittelbarer Nähe berücksichtigt werden und geprüft werden, inwieweit dies verträglich sei.

Herr Schmiz erklärt, dass durch die Umgestaltung des Salzburger Platzes der Zentrumscharakter gestärkt werden soll und deswegen das Gebäude auch etwas

weiter an die Straße heranrücken soll, um den Platz durch Raumkanten zu definieren. Auf die umliegende Bebauung wird Rücksicht genommen werden, aber ein niedrigeres Gebäude würde der gewünschten Entwicklung in diesem Bereich entgegenwirken. Die Weiterentwicklung muss in diesem Bereich beginnen und dann muss weitergeschaut werden.

Seitens des Gremiums wird die einseitige Betrachtungsweise kritisiert und vorgebracht, dass ein Platz nicht nur durch Bebauung oder Raumkanten, sondern auch durch Fehlen einer Bebauung definiert werden könne. Das Gutachten von Herrn Prof. Schirmer sei nur eine Meinung von vielen.

Herr Schmitz erklärt, dass es durchaus unterschiedliche Möglichkeiten gäbe, Plätze zu definieren, die Bildung von Raumkanten durch Gebäude aber die einfachste Lösung sei und außerdem kommt eine Nichtbebauung in diesem Bereich nicht in Frage, da schon Bebauung vorhanden ist. Die Ideen von Herrn Prof. Schirmer werden auch nicht 1:1 übernommen, sondern auch Vorschläge aus der Verwaltung und dem Stadtrat miteingearbeitet.

Im Gremium wird betont, dass eine bestimmte Gehwegbreite vorhanden bleiben muss, damit der Weg an dieser Stelle nicht so eng wird, wie auf der gegenüberliegenden Seite beim Matratzen Concord.

Außerdem wird im Gremium darauf hingewiesen, dass auch die zukünftige Entwicklung in der Schmidhäuslstraße berücksichtigt werden müsse.

Seitens des Gremiums wird es als sehr positiv gesehen, dass sich beim Entwurf des Vorhabens an den Masterplan gehalten wurde und dies eventuell zum Vorbild für andere Bauwerber werden könnte.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass eine vernünftige Wegführung sowieso gewährleistet sein müsse und es auch Bauwerber gibt, mit denen solche Dinge besprochen werden können. Eine gewisse Höhe des Gebäudes sei an dieser Stelle auf jeden Fall möglich. Jetzt müsse zunächst eine Aussage getroffen werden, ob an dieser Stelle eine Nachverdichtung gewünscht ist. Die weiteren Fragen bezüglich Gestaltung etc. müssen dann im weiteren Verfahren geklärt werden.

Im Gremium wird sich nach der baulichen Nutzung erkundigt bzw. nachgefragt, ob es richtig sei, dass in den oberen Geschossen Wohnungen vorgesehen werden und ob dies dann Mietwohnungen sind.

Erster Bürgermeister Flatscher und die Vertreter von der V+R Bank, Herr Frauenlob und Herr Streibl, bestätigen dies.

Herr Schmiz erläutert, dass beim Beschlussvorschlag das Wort „maßvollere“ weggelassen werden könnte, da die im Entwurf gezeigte Höhe des Gebäudes städtebaulich verträglich sei und die Bebauung sowieso maßvoll sein muss.

Daraufhin wird im Gremium betont, dass der Beschlussvorschlag nicht geändert werden sollte, da der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss diese Ergänzung vorgenommen habe.

Nach reger Diskussion wird im Beschlussvorschlag das Wort „maßvollere“ durch das Wort „maßvoll“ ersetzt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den vorliegenden städtebaulichen Entwurf zur Kenntnis. Der Stadtrat beschließt, dass eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich des nördlichen Teiles des Salzburger Platzes angestrebt wird.

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	1 Stimme

b) Weiteres Vorgehen

Der Bereich des nördlichen Salzburger Platzes liegt im unbeplanten Innenbereich und ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Entsprechend sind Bauvorhaben zulässig, die sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Planungen sehen eine zum Einfügegebot gemäß § 34 BauGB abweichende Bebauung vor. Entsprechend ist zur Realisierung des vorliegenden Bebauungskonzeptes ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Das Verfahren wird auf Grundlage der vorgelegten Planungen vorbereitet. Hierzu wird unter anderem ein Stadtplaner mit der Erarbeitung eines Bauleitplanentwurfes beauftragt. Darüber hinaus sind notwendige Gutachten zu Immissionen und Verkehr einzuholen.

Sobald ausreichend Fachinformationen vorliegen könnte im Rahmen einer der folgenden Stadtratssitzungen ein Aufstellungsbeschluss terminiert werden.

Es sollen noch weitere Varianten mit maßvollere Verdichtung erarbeitet werden. Diese sollen den Gremien vorgestellt werden.

Im Gremium wird nachgefragt, ob es nicht möglich wäre, gleich für den gesamten Platz einen Bebauungsplan aufzustellen.

Weiterhin wird seitens des Gremiums betont, dass dieses Vorhaben nicht isoliert betrachtet werden könne, sondern auch die Entwicklung der Nachbargrundstücke beachtet werden müsse.

Herr Schmiz erklärt, dass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Gesamtbetrachtung des Platzes nicht möglich sei, die umliegenden Bebauungen aber im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich des nördlichen Teiles des Salzburger Platzes mitberücksichtigt werden. Bezüglich der Entwicklung der Nachbargrundstücke kann nur gesagt werden, dass keiner der Eigentümer dazu gezwungen werden kann, diese müssen die Entwicklung wollen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das weitere Vorgehen zur Kenntnis.

- | |
|---|
| <p>11. Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eham";
a) Beschluss über die städtebauliche Grundkonzeption;
b) Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
c) Beschluss zur Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
d) Weiteres Vorgehen</p> |
|---|

Stadtratsmitglied Reiter-Hiebl ist bei diesem Tagesordnungspunkt persönlich beteiligt und nimmt deshalb im Zuschauerbereich Platz. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Am 22.05.2017 reichte die CSU-Fraktion in der Stadtratssitzung einen Antrag vom 16.05.2017 ein (**siehe Anlage 1 zu TOP 11**). In diesem wird die Verwaltung um Prüfung gebeten, inwieweit Flächen z.B. im Anschluss an bestehende Gewerbe und Industriegebiete als Gewerbeflächen ausgewiesen werden können.

Im Rahmen des Prozesses zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Freilassing wurde bereits im Rahmen eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes der Bedarf an neuen Gewerbe- und Industrieflächen ermittelt und dokumentiert sowie auf dieser Grundlage einzelne potentielle Flächen ermittelt (**siehe Anlage 2 zu TOP 11**). Im Zuge des ISEKs wurden diese Flächen auch durch den Stadtrat als Potentialflächen beschlossen (**siehe Anlage 3 zu TOP 11**).

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Die laufenden Ermittlungen und Prüfungen der Verwaltung sind bisher nicht abgeschlossen, allerdings können bereits erste räumliche Tendenzen festgestellt werden. Insbesondere verkehrlich gut und unabhängig von der bisherigen Siedlungsfläche erreichbare Flächen bieten besondere Lagevorteile. Die auf diese Weise kursorisch ermittelten Flächen decken sich mit einzelnen bereits im ISEK aufgestellten Potentialflächen für Gewerbeflächen.

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

Auf Grund der bekannten aktuellen und zeitnahen Nachfrage unterschiedlicher Unternehmen an Flächen sind einzelne Gewerbeflächen auch vor Beendigung der Ermittlungen und Prüfungen zu entwickeln.

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

Im Zuge von Gesprächen zwischen dem Unternehmen FRIMO, der Max Aicher Unternehmensgruppe, der Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH (BGLW) und der Stadt Freilassing konnte eine grundsätzliche Einigung erzielt werden, dass das Unternehmen FRIMO eine Entwicklung des Unternehmens im Bereich der projektierten Gewerbeflächen in Eham vorsieht.

Nach Informationen, die der Verwaltung im Rahmen eines Termins zwischen dem Unternehmen FRIMO, der Max Aicher Unternehmensgruppe, der Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH (BGLW) und der Stadt Freilassing am 22.06.2018 zugetragen wurden, liegt auch eine vertragliche Einigung zur Veräußerung von Grundstücksflächen im Bereich Eham zwischen dem Unternehmen FRIMO und der Max Aicher Unternehmensgruppe vor. Eine solche Einigung wurde von Seiten der Verwaltung bisher als Grundlage für das weitere Vorgehen angesehen, da Ziel der projektierten Gewerbeflächenentwicklung die Sicherung und der Ausbau des hochwertigen und produzierenden Gewerbebetriebes FRIMO ist.

Der Stadtverwaltung liegt eine Planskizze mit dem zeichnerisch dargelegten Flächenbedarf des Unternehmens FRIMO vor (**siehe Anlage 4 zu TOP 11**).

Darüber hinaus liegt seit dem 31.01.2018 ein per Mail an die Stadt Freilassing gerichteter Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Freilassing-Eham vor (**siehe Anlage 5 zu TOP 11**). Herr Dipl.-Ing. Max Aicher bittet im Antrag um Entwicklung der Flächen der Flurstücke 612, 2066, 2067, 2068, 2069, 2067/1, 2061, 2061/4, 2049, 2056 zu einem Gewerbegebiet. Begründet wird der Antrag mit dem bestehenden Bedarf an Gewerbeflächen, unter anderem für das Unternehmen FRIMO.

Die im Antrag vorgesehenen Flächen in Freilassing-Eham wurden von der Stadtverwaltung bereits in den laufenden Ermittlungen und Prüfungen zur Gewerbeflächenentwicklung als potentielle Standorte einer Gewerbeflächenentwicklung positiv betrachtet.

a. Beschluss über die zu Grunde liegende städtebauliche Grundkonzeption

Zur Entwicklung der Gewerbeflächen in Eham ist die Schaffung von geändertem Planungsrecht notwendig. Dies kann über die Aufstellung von Bauleitplänen erfolgen. Um im Zuge der Bauleitplanverfahren eine einheitliche Grundlage zu schaffen, die Antworten zu unterschiedlichen fachlichen Themenstellungen formuliert, werden unterschiedliche städtebauliche Entwürfe erarbeitet.

Auf dieser Grundlage sollen sich stellende fachlichen Themenstellungen bearbeitet und beantwortet werden. Die Entwürfe bilden anschließend die Grundlage für einen Bebauungsplanentwurf, der dann entsprechend bereits in hohem Maße abgestimmt ist.

In **Anlage 6 zu TOP 11** sind einzelne Fragestellungen hinsichtlich einer Gewerbeflächenentwicklung im Bereich Eham dokumentiert, die im Rahmen der Erarbeitung der städtebaulichen Entwürfe und des Bauleitplanverfahrens behandelt werden müssen.

Zur Klärung der in **Anlage 5 zu TOP 11** aufgezeigten sowie weiterer Fragestellungen hat die Verwaltung unter anderem die Regierung von Oberbayern, das Staatliche Bauamt, die Untere Naturschutzbehörde (UNB), den Arbeitsbereich 321 Umweltschutz (hier Lärmschutz) des Landratsamtes Berchtesgadener Land und die Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH (BGLW) kontaktiert bzw. Angebote für Immissionsgutachten eingeholt.

Informationen von Fachbehörden und Fachstellen

Nach ersten Gesprächen mit Eigentümern im Bereich Ehams und ersten Gesprächen mit Fachbehörden und Fachstellen können erste grobe notwendige Maßnahmen, Entwicklungen und ein erster Umgriff eines Entwicklungsbereiches festgestellt werden.

Regierung von Oberbayern:

Mit Schreiben vom 19.06.2018 hat die Regierung von Oberbayern zum projektierten Gewerbegebiet im Bereich Freilassing-Eham Stellung genommen (**siehe Anlage 7 zu TOP 11**). Die Regierung von Oberbayern hat hierzu landesplanerische Themenstellungen, wie „Anbindegebot“, „Flächenverbrauch“, „Wirtschaft“, „Natur und Landschaft“, „Lärmschutz“ und „Bodenschätze“, geprüft und bewertet. Die Regierung von Oberbayern fordert bei einer Entwicklung von Gewerbeflächen in Eham unter anderem auch eine planerische Überarbeitung der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen westlich der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf im projektierten Änderungsverfahren.

Staatliches Bauamt:

Am 01.06.2018 erfolgte eine telefonische Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt über die potentielle Anbindung des geplanten Gewerbegebietes in Freilassing-Eham. Die in Anlage 6 befindlichen Anschlüsse mit den Nummern 1 und 4 erscheinen nach Aussage Herrn Bambachs möglich. Ein Erhalt der Anbindung mit der Nummer 3 wäre auch denkbar, allerdings unter Verzicht von Anbindung Nummer 4. Insbesondere die Anbindungen 1 und 4 eignen sich, daher sollte die Anbindung Nummer 3 aufgegeben werden. Kreisverkehre eignen sich für Anbindung an die Kreisstraße.

Untere Naturschutzbehörde:

Es erfolgte am 21.06.2018 eine telefonische Abstimmung mit Herrn Klar von der Unteren Naturschutzbehörde. Grundsätzlich erscheint eine Entwicklung aus naturschutzrechtlicher Sicht denkbar. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind entsprechend die Belange des Natur- und Artenschutzes einzustellen. Im Rahmen einer saP könnten beispielsweise Reptilien im Bereich des Kieswerkes von Belang sein. Das vorliegende Biotop (markiert in **Anlage 6 zu TOP 11**) ist ein kartiertes Waldbiotop. Überplanung des nördlichen Bereiches mittels Weg ist denkbar, da es sich um eine Kartierung handelt und rechtlich lediglich der Bestand bindend ist. Eine Aufweitung der bestehenden Wegfläche ist grundsätzlich rechtlich möglich aber auszugleichen.

Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH:

Nach Rücksprache mit der BGLW kann derzeit von einem Bedarf an Gewerbegrundstücken in Größen von 500m² bis 5.000m² ausgegangen werden. Bei den dokumentierten liegen allein 45% bei einer Flächengröße über 3.000m². Entsprechend ist eine Parzellierung der Flächen vorzusehen. Der Flächenbedarf

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

des Unternehmens FRIMO liegt abweichend hiervon bei 20.000 bis 30.000m²
(hierzu auch **Anlage 4 zu TOP 11**).

Stadträumliche Einbindung und zukünftige Weiterentwicklung:

Die Entwicklung eines Teilraumes der Flächen nördlich der Laufener Straße und südlich der Gehöfte in Eham sowie zwischen Eichetwald im Westen und B-20 im Osten bedarf einer Überlegung zur stadträumlichen Einbindung in das bestehende aber auch geplante Siedlungsgefüge sowie eine Betrachtung einer potentiellen zukünftigen Weiterentwicklung der Flächenplanung.

Die auch zukünftige stadträumliche Einbindung des Gewerbegebietes Eham sowie die potentielle Weiterentwicklung des Siedlungsgefüges ist in der **Anlage 8 zu TOP 11** dargestellt. Dieser ist eine potentielle Abstufung der Nutzungsarten zu entnehmen.

Gemäß der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist insbesondere mit der weiteren Entwicklung der Wohnflächen westlich von Salzburghofen die stadträumliche Einbindung städtebaulich darstellbar.

Die geplante Nutzungsabstufung sieht im Bereich der Kreisstraße aktuell ein Mischgebiet vor. Dies ermöglicht einen optimalen städtebaulichen Übergang von eher kleinteiligen Wohnnutzungen zu großflächigen gewerblichen Nutzungen und kann auch immissionsschutzrechtlich Vorteile bieten.

Verbindendes Element ist der mögliche ausgebaute und eingegrünte Fuß- und Radweg im Bereich des heutigen Kreuzweges. Dieser ist in **Anlage 6 zu TOP 11** als grünes Band dargestellt. Der eingegrünte Weg übernimmt nicht nur die Funktion eines gestalterisch attraktiven Ortsrandes mit weichem Übergang in die freie Landschaft, sondern ermöglicht eine für den Radverkehr gut ausgebaute verkehrliche Anbindung potentieller Arbeitnehmer im Norden mit den Wohnstätten im Süden. Die Anbindung könnte weiter südlich auf die Vinzentiusstraße erfolgen. Mit dieser planerischen Maßnahme trägt man einer Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs Rechnung. Die Förderung des Fuß- und Radverkehrs entspricht auch der im ISEK festgestellten städtebaulichen Konzeption der Stadt Freilassing.

Die verkehrliche Anbindung des motorisierten Verkehrs erfolgt über die Kreisstraße in Richtung Nord-Westen, die B20 in Richtung Nord-Osten und Süden und die Laufener Straße in das Stadtgebiet.

Eine potentielle Weiterentwicklung in unterschiedlichen Entwicklungsschritten ist bei einer ersten Entwicklung eines Gewerbegebietes grundsätzlich mit zu untersuchen und zu berücksichtigen. Dies betrifft neben der Verortung von Gewerbe- und Wohnflächen insbesondere die potentielle Erschließung.

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Zusammenfassung:

Auf Grundlage der beschriebenen Informationen liegen erste Studien zum städtebaulichen Entwurf vor.

Bei der Erstellung des endgültigen städtebaulichen Entwurfes sind insbesondere folgende Themen zu berücksichtigen:

- Einbindung in das bestehende und in das mit dem ISEK geplante Siedlungsgefüge
- Berücksichtigung weiterer gewerblicher Entwicklungen in Richtung Osten und Westen
- Erschließung und Erreichbarkeit durch unterschiedliche Verkehrsmittel
- Lärmschutz bestehender und geplanter schutzwürdiger Nutzungen
- Verortung des Unternehmens FRIMO
- Gestaltung des öffentlichen Raumes

Planungsumgriff:

Ein erster abgegrenzter Planungsumgriff liegt als **Anlage 9 zu TOP 11** bei. Dieser wird derzeit allerdings durch einen Immissionsgutachter überprüft und kann ggf. angepasst werden. Derzeit sind folgende Flurstücke in die Planung einbezogen:

2069/0, 2068/0, 2067/0, 2066/0, 612/0, 2074/0, 2067/1, 2061/0, 2050/0, 2061/4, 2059/0, 2059/1, 2058/0, 2057/3, 2057/20, 2057/5, 2057/2, 2057/7, 654/0, 655/0, 619/1, 2057/15, 656/1, 619/2, 2057/10, 2057/11, 656/2, 656/3, 2057/9, 2057/13.

Sowie Teilflächen aus:

2057/0, 435/0, 2078/0, 2077/0, 2076/0, 2075/0, 2086/0, 2089/0.

Konzeption:

Derzeit liegen 3 verfolgbare Entwurfsstudien für den Bereich des Planungsumgriffs vor.

Die Entwürfe sehen ein Gewerbegebiet im Westen und ein Allgemeines Wohngebiet im Südosten vor. Dazwischen ist ein Mischgebiet vorgesehen, um entsprechend den vorherigen Ausführungen einen optimalen städtebaulichen Übergang von eher kleinteiligen Wohnnutzungen zu großflächigen gewerblichen Nutzungen herzustellen.

Nördlich und östlich des geplanten Mischgebietes sind außerdem Grünflächen geplant, die unter anderem als Abstandsgrün zur nördlichen gewerblichen Nutzung vorgesehen sind und ggf. Lärmschutzmaßnahmen, wie Wälle oder Mauern aufnehmen können. Die Ausmaße dieser Flächen sind bisher nicht bestimmt und können ggf. deutlich vergrößert werden.

Potentielle Lärmschutzmaßnahmen, wie Wälle, Mauern oder Abstandsflächen sind grundsätzlich bisher nicht eingearbeitet.

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Die verkehrliche Anbindung des motorisierten Verkehrs erfolgt über die Kreisstraße in Richtung Nord-Westen, die B20 in Richtung Nord-Osten und Süden und die Laufener Straße in das Stadtgebiet. Die Entwürfe sehen eine verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes mittels Kreisverkehr an die Laufener Straße vor.

Die internen öffentlichen Verkehrsflächen bieten breite Gehwege und breite Parkstreifen vor, sodass auch LKWs diese nutzen können. Es ist vorgesehen, dass die Gewerbebetriebe zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes die Grenzbereiche zu öffentlichen Verkehrsflächen eingrünen. Außerdem wird das Gewerbegebiet über eingegrünte Fuß- und Radwege erschlossen. Diese sollen die Erreichbarkeit per Rad verbessern, und attraktive Aufenthaltsbereiche schaffen.

Diese Überlegungen entsprechen auch der planerischen Konzeption der Stadt Freilassing, die laut Gewerbeflächenentwicklungskonzept zum ISEK (**siehe Anlage 2 zu TOP 11**) eine hochwertige Gewerbefläche an diesem Standort vorsieht. Gemäß ISEK zeichnen sich hochwertige Gewerbeflächen unter anderem durch eine qualitative Gestaltung des öffentlichen Raumes aus. Diese qualitative Gestaltung soll entsprechend durch Eingrünung, Radwege und breite Parkstreifen erreicht werden.

Variante 3 (siehe Anlage 10 zu TOP 11):

Das Unternehmen FRIMO ist mit einer Fläche von rund 20.000m² im Nordosten des Planungsumgriffs verortet. Eine Erweiterung um rund 10.000m² wäre in dieser Variante nur über eine Entwicklung und Überplanung des östlich angrenzenden Bereiches um das Kieswerk in einem späteren Entwicklungsschritt möglich.

Die interne Erschließung des angrenzenden Wohngebietes erfolgt auch über den projektierten Kreisverkehr, sodass die bestehende Erschließungsstraße zu einem Fuß- und Radweg zurückgebaut wird.

Grundsätzlich können unterschiedlich große Parzellen für Gewerbebetriebe angeboten werden.

Variante 4 (siehe Anlage 11 zu TOP 11):

Das Unternehmen FRIMO ist mit einer Fläche von rund 30.000m² zwischen Wohngebiet und den weiteren Gewerbeflächen im Westen verortet. Eine Erweiterung um rund 10.000m² wäre in dieser Variante bereits nördlich des vorgesehenen Betriebes möglich.

Die interne Erschließung des angrenzenden Wohngebietes erfolgt nicht über den projektierten Kreisverkehr, sodass die bestehende Erschließungsstraße erhalten bleiben müsste. Dies könnte im weiteren Verfahren Schwierigkeiten in den Verhandlungen mit dem Staatlichen Bauamt ergeben. Darüber hinaus müsste die bestehende Erschließung verbreitert und ausgebaut werden. Lediglich über eine spätere Entwicklung der östlich liegenden Fläche könnte

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

hier eine Verbesserung der Erschließung und Aufgabe der Bestehenden ermöglicht werden.

In dieser Variante werden insbesondere größere Parzellen geschaffen, die – unabhängig von der Fläche des Unternehmens FRIMO - je nach Aufteilung eine Fläche von ca. 5.000 bis 10.000m² aufweisen könnten.

Variante 5 (siehe Anlage 12 zu TOP 11):

Das Unternehmen FRIMO ist mit einer Fläche von rund 20.000m² im Nordosten des Planungsumgriffs verortet. Eine Erweiterung um rund 10.000m² wäre in dieser Variante im Nordwesten nördlich der abknickenden Erschließungsstraße möglich.

Die interne Erschließung des angrenzenden Wohngebietes erfolgt auch über den projektierten Kreisverkehr, sodass die bestehende Erschließungsstraße zu einem Fuß- und Radweg zurückgebaut wird.

Grundsätzlich können unterschiedlich große Parzellen für Gewerbebetriebe angeboten werden.

Diese Variante weicht von den beiden übrigen darin ab, dass eine ggf. zukünftige Entwicklung der westlich liegenden Flächen über eine südlicher liegende Querverbindung erschlossen würde.

Die vorliegenden Varianten sind nicht als abschließend zu bewerten, da eine Überprüfung durch Fachgutachter bisher nicht erfolgte. Es ist davon auszugehen, dass weitere Anpassungen insbesondere im Bereich des Wohngebietes erfolgen werden. Diese Anpassungen erfolgen auf Grundlagen von Informationen, die im Rahmen eines Verkehrs-, Immissions- und Bodengutachtens sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und andere fachliche Begutachtungen ermittelt werden.

Im Gremium wird nachgefragt, welche Vorstellungen die Firma FRIMO habe, also wie schnell eine Erweiterung geplant sei.

Herr Schmiz erklärt, dass es möglich sei auf die Wünsche der Firma FRIMO zu reagieren, die komplette Unternehmensplanung derzeit aber nicht abgesehen werden könne.

Außerdem wird im Gremium betont, dass die Planung in dieser Größe zu massiv sei, da für kleinere Betriebe noch genügend andere Flächen in Freilassing zur Verfügung stehen. Es würde derzeit also ausreichen, nur größere Flächen, vor allem für die Firma FRIMO zu entwickeln.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Herr Schmiz erklärt, dass das Gewerbegebiet Eham grundsätzlich für größere Betriebe vorgesehen werden soll und für kleinere Unternehmen andere Flächen verwendet werden sollen.

Erster Bürgermeister Flatscher ergänzt, dass laut Aussage der Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH der Bedarf an Gewerbeflächen so groß ist, dass die kompletten Flächen in diesem Gebiet entwickelt werden sollten.

Im Gremium wird die Frage gestellt, warum die Firma FRIMO weiter hinten und direkt neben der Kiesgrube vorgesehen wird und ob dadurch der Betrieb der Grube beeinträchtigt ist.

Herr Schmiz erklärt, dass die erste Variante den Verbleib der Kiesgrube vorsehen würde.

Erster Bürgermeister Flatscher ergänzt, dass die Positionierung dem Wunsch der Firma FRIMO entspricht.

Weiterhin wird sich im Gremium danach erkundigt, wie ausgeschlossen werden kann, dass später einmal eine Umwidmung erfolgt, damit der Ausschluss des Einzelhandels bestehen bleibt.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass über eine Umwidmung der Stadtrat entscheiden würde.

Herr Schmiz erklärt, dass auch die Regierung von Oberbayern sich gewünscht habe, dass in diesem Bereich Einzelhandel ausgeschlossen wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt das einem Bebauungsplanverfahren zum „Gewerbegebiet Eham“ die städtebauliche Grundkonzeption der vorliegenden städtebaulichen Entwürfe zu Grunde gelegt wird.

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die vorliegenden Varianten im Rahmen des fachlichen Austausches mit Gutachtern (Verkehr, Immissionen, Naturschutz) angepasst werden.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	1 Stimme

b. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

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

Neben einer Nachverdichtung und Qualifizierung von bestehenden Gewerbeflächen, sieht die Stadt Freilassing auch die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen gemäß ISEK als notwendig an, um die Qualität des Gewerbestandortes Freilassing für hochwertige, arbeitsplatzintensive Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes zu sichern und auszubauen sowie den Arbeitsstandort Freilassing zu festigen. Die Gewerbeflächen sind gemäß ISEK insbesondere an den bestehenden Verkehrsachsen entlang der B 304 im Süden und der BGL 2 im Norden zu entwickeln.

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

Bei der Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes in Randlage spielt insbesondere auch die verkehrsminimierende Siedlungsentwicklung und die Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs eine große Rolle. Diese Punkte sind im Rahmen des ISEKs ebenfalls Bestandteil der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt und ist zwingend im Verfahren zu berücksichtigen

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ angestrebt:

- Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe
- Schaffung von Wohnraum
- Sicherung und Ausbau der Erschließung
- Nutzung der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs

Der angestrebte Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ umfasst die Flurstücke 2069/0, 2068/0, 2067/0, 2066/0, 612/0, 2074/0, 2067/1, 2061/0, 2050/0, 2061/4, 2059/0, 2059/1, 2058/0, 2057/3, 2057/20, 2057/5, 2057/2, 2057/7, 654/0, 655/0, 619/1, 2057/15, 656/1, 619/2, 2057/10, 2057/11, 656/2, 656/3, 2057/9

und 2057/13 sowie Teilflächen aus 2057/0, 435/0, 2078/0, 2077/0, 2076/0, 2075/0, 2086/0, 2089/0 (siehe Anlage 9).

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ zu beschließen. Der vorübergehende Geltungsbereich der einem Beschluss zu Grund liegen würde ist der **Anlage 9 zu TOP 11** zu entnehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	1 Stimme

c. Beschluss zur Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing (**siehe Anlage 13 zu TOP 11**) stellt in dem betreffenden Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Entsprechend ist mit einer projektierten Gewerbeflächenentwicklung die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB besteht die Möglichkeit, dass im sogenannten Parallelverfahren eine Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans auch gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgen kann.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu beschließen.

Auf Hinweis der Regierung von Oberbayern sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die dargestellten Gewerbeflächen westlich der Bahnlinie Freilassing-Mühldorf zu ändern und aufzuheben.

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

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Die Verwaltung empfiehlt im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen östlich der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf zu ändern. Dem in **Anlage 9 zu TOP 11** dargestellten Geltungsbereich der Änderung sind demzufolge die bisher dargestellten Gewerbeflächen östlich der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf hinzuzufügen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die 32. Änderung umfasst auch die aktuell im Flächennutzungsplan östlich der Bahnstrecke Freilassing-Mühldorf dargestellten Flächen.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	1 Stimme

d. Weiteres Vorgehen

Stadtratsmitglied **Schneider** verlässt um 21:14 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der folgende Schritt ist die Beauftragung eines Planungsbüros mit der Erarbeitung und Begleitung eines Bauleitplanverfahrens. Hierbei sind die städtebaulichen Entwürfe zu prüfen, anzupassen sowie einen Bauleitplanvorentwurf zu übertragen. Das zu beauftragende Planungsbüro wird außerdem mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erstellung des Umweltberichtes beauftragt

Darüber hinaus ist gemäß **Anlage 14 zu TOP 11** eine Beteiligung der Begünstigten an den Planungskosten zu prüfen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das weitere Vorgehen zur Kenntnis.

- | |
|---|
| <p>12. 9. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Feldstraße" für den Bereich innerhalb der Jacques-Offenbach-Straße;
a) Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
b) Beschluss über den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB</p> |
|---|

Stadtratsmitglied Reiter-Hiebl kehrt um 21:16 Uhr auf seinen Platz zurück. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Schneider kehrt um 21:17 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Dr. Krämer verlässt um 21:17 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die Wohnungsbau Rupertiwinkel e.G. (WBR) äußerte 2017 den Wunsch den Bereich der unbebauten Fläche in der Jacques-Offenbach-Straße (**siehe Anlage 1 zu TOP 12**) mit einem Wohnbauvorhaben zu entwickeln.

Die Fläche liegt im Umgriff des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“. Maßgeblich für die planungsrechtliche Beurteilung in dem Bereich ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ (**siehe Anlage 2 zu TOP 12**).

Die WBR beabsichtigt eine zum geltenden Bebauungsplan abweichende Bebauung. Die WBR plant eine vom bisherigen Bebauungsplankonzept abweichende Baukörperstellung, Geschoßigkeit, Dachneigung sowie Erschließung und Abwicklung des ruhenden Verkehrs. Dabei ist insbesondere die aktuell festgesetzte Abwicklung des ruhenden Verkehrs über eine hohe Anzahl an oberirdischen Stellplätzen, auch in den attraktiven Freiflächen südlich einzelner Gebäudekomplexe, städtebaulich neu zu bewerten.

Ein mit der Stadtverwaltung abgestimmtes städtebauliches Konzept zur Bebauung liegt vor (**siehe Anlage 3 zu TOP 12**). Das Konzept sieht drei Gebäude vor, die sich am Verlauf der Jacques-Offenbach-Straße orientieren. Die Gebäude weisen im aktuell vorliegenden Entwurf im nördlichen Teil der Fläche drei und im südlichen Teil vier Geschoße auf.

In der Stadtratssitzung vom 30.07.2018 wurde das Konzept vorgestellt (**siehe Anlage 4 zu TOP 12**).

Da das Konzept hinsichtlich der geplanten vier Geschoße des südlichen Gebäudekomplexes, der geplanten Dachneigung und der Anordnung

oberirdischer Stellplätze von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht, ist zur Realisierung des Konzeptes ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

In der Sitzung vom 30.07.2018 beschloss der Stadtrat bereits, dass eine Bebauungsplanänderung auf Grundlage des vorgestellten Konzeptes erfolgen soll **(siehe Anlage 4 zu TOP 12)**.

a. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Innenentwicklung ist eine maßgebliche Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing, die unter anderem auch im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes festgestellt wurde. Hierbei sind insbesondere bestehende Wohnbauflächenpotentiale zu lokalisieren und optimal zu nutzen. Dies betrifft insbesondere bereits erschlossene Flächen im bestehenden Siedlungsgefüge.

Die bisher mindergenutzte und minderbebaute Fläche in der Jacques-Offenbach-Straße ist bereits erschlossen und befindet sich im bestehenden Siedlungsgefüge.

Aus städtebaulicher Sicht besteht das Interesse die innenstadtnahe aber mindergenutzte Fläche einer marktgerechten Bebauung zuzuführen sowie entsprechend ihrer Lage im Sinne einer Innenentwicklung nachverdichtet nutzen zu können, um benötigten Wohnraum zu schaffen, der insbesondere für Einkommensschwächere, Familien, Senioren und anderen Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zur Verfügung steht (Wohnraum für alle). Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts besteht derzeit keine Aussicht auf Bebauung und entsprechende Nutzung der Fläche.

Die Fläche in der Jacques-Offenbach-Straße liegt im derzeitigen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie zur Erreichung der beschriebenen Zielvorstellungen im Bereich der Jacques-Offenbach-Straße ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ erforderlich. Die angestrebte Aufstellung des Bebauungsplanes ist die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“.

Folgende Ziele werden mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ angestrebt:

- Nachverdichtung und Innenentwicklung
- Schaffung von Wohnraum
- Neuordnung der Erschließung und des ruhenden Verkehrs

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Der angestrebte Geltungsbereich der 9. Änderung umfasst die Flurstücke 1772/445, 1772/406, 1772/448, 273/24 (Franz-Lehar-Straße) und 273/25 der Gemarkung Freilassing in der Jacques-Offenbach-Straße sowie Teile der Flurstücke 1772/447 (Jacques-Offenbach-Straße) und 273/0 (Jacques-Offenbach-Straße) der Gemarkung Freilassing (**siehe Anlage 5 zu TOP 5**).

Da der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ die Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung zu Grunde liegt, erfolgt die Aufstellung nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u. a. die Größe der festgesetzten oder voraussichtlichen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt und durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der Grenzwert von 20.000 m² festgesetzter Grundfläche wird durch diesen Bebauungsplan nicht erreicht. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Dementsprechend kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit einer festgesetzten oder voraussichtlichen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000m² im beschleunigten Verfahren gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

JA 23 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

b. Beschluss über den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 26.09.2016 sind Planungsbegünstigte an den Kosten von Bauleitplanverfahren zu beteiligen (**siehe Anlage 6 zu TOP 12**).

Als **Anlage 7 zu TOP 12** liegt der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ vor. Der Entwurf wurde mit Herrn Hölzl als Vertreter der WBR abgestimmt.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages beinhaltet folgende thematische Blöcke:

1. Planung
2. Kostenübernahme
3. Planungshoheit
4. Erschließung und Naturschutzrechtlicher Ausgleich
5. Rechtsnachfolge
6. Vertragsbeendigung
7. Schlussbestimmungen

Die Verwaltung empfiehlt den vorliegenden städtebaulichen Vertrag mit der WBR zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ zu beschließen und abzuschließen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“. Der Stadtrat beschließt, den Ersten Bürgermeister zu beauftragen den städtebaulichen Vertrag mit der WBR abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

13. Stellungnahme der Stadt Freilassing zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Helfau IV" der Gemeinde Saaldorf-Surheim im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtratsmitglied Dr. Krämer kehrt um 21:25 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim informierte die Stadt Freilassing mit Schreiben 03.09.2018 über den Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 10.10.2017, den Bebauungsplan „Helfau IV“ in Surheim zu ändern (2. Änderung). Die Stadt Freilassing wird hierzu im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und bis zum 08.10.2018 um Stellungnahme gebeten.

Die Bebauungsplanänderung wird folgendermaßen begründet:

„Beim geplanten Vorhaben handelt sich um die Schaffung von Gewerbeflächen in Saaldorf-Surheim, mit dem Ziel, regionalen Betrieben Platz zu ihrer Weiterentwicklung zur Verfügung zu stellen, und so die Präsenz von bestehenden und künftigen Betrieben zu sichern. Insofern stellt die Planung einen wesentlichen Beitrag für die Förderung der Arbeitsplätze am Ort, sowie für eine maßvolle weitere wirtschaftliche Entwicklung in Saaldorf-Surheim dar, und trägt dadurch zu den Zielen der Landes- und Regionalplanung bei.

Darüber hinaus wird ein Park-and-Ride-Platz für eine künftige Bahnhaltestelle geplant, um die Nutzung des öffentlichen Verkehrs als nachhaltige Alternative zum Pkw-Verkehr zu erleichtern und fördern. Eine solche Maßnahme ist im Hinblick auf das regionale Ziel für die Erweiterung des Schienenverkehrs, sowie übergeordnete nationale und internationale Umweltziele, vorrangig.

Der Bebauungsplan „Helfau IV“ wurde ursprünglich im Jahr 2009 aufgestellt, und durch die 1. Änderung und Erweiterung im Jahr 2012 ergänzt und komplett ersetzt. Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und genutzt, übrige Flächen sind als Gewerbegebiet und Ausgleichfläche festgesetzt und genutzt.

„Helfau IV“ liegt im Ortsteil Obersurheim und ist vom Gewerbegebiet „Helfau III“, der Bahnstrecke Mühldorf-Freilassing, dem Gewerbegebiet „Am Bahnhof“, sowie der Ortsumgehungsstraße Obersurheim begrenzt. Durch die Nähe zu bestehenden Gewerbe- und Verkehrsanlagen, fügt sich die vorliegende Planung optimal in der Nachbarschaft ein und stellt ein Lückenschluss dar.

Die vorliegende Planung ist konsequent aus den Rahmenplanungszielen der Gemeinde Saaldorf-Surheim entwickelt, und sichert eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die negativen Auswirkungen auf die Umwelt und das Landschaftsbild werden durch entsprechende Festsetzungen, sowie durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.“

Aus Sicht der Bauverwaltung der Stadt Freilassing ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nachvollziehbar und schlüssig. Es bietet sich geradezu an, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet zwischen Bahngleis und Gemeindeverbindungsstraße für eine Gewerbegebietserweiterung zu nutzen. Die Verkehrserschließung ist durch die

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Gemeindeverbindungsstraße zwischen Saaldorf und Surheim gewährleistet. Im Falle der Realisierung des Bahnhaltepunktes, für den in der Bebauungsplanänderung ein Park-and-Ride Platz vorgesehen ist, wäre das Gewerbegebiet auch mittels Bahn erreichbar.

Die Argumentation für eine Beschränkung des LKW-Verkehrs auf der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Saaldorf und Surheim ist damit aber nicht mehr haltbar. Es kann nicht auf der einen Seite eine Beschränkung des LKW-Verkehrs mit dem Argument der übermäßigen Verkehrsbelastung gefordert werden, auf der anderen Seite wird aber ein neues Gewerbegebiet mit Park-and-Ride-Platz über eben diese Straße erschlossen.

Im Gremium wird angeregt, die Anmerkung über den LKW-Verkehr als Einwendung zu formulieren, da dies sonst widersprüchlich sei.

Herr Drechsler erklärt, dass der LKW-Verkehr nicht direkt etwas mit dem Bebauungsplanentwurf zu tun hat, deswegen wurde dies auch nicht als Einwendung aufgeführt. Dass die Argumentation, bezüglich des beschränkten LKW-Verkehrs auf der Gemeindeverbindungsstraße nicht mehr haltbar ist, sei eine Folge aus dem Bebauungsplanentwurf und sollte deswegen in der Stellungnahme aufgeführt werden.

Weiterhin wird im Gremium betont, dass in der Stellungnahme mitaufgenommen werden sollte, Handelsflächen auszuschließen, um eine Entwicklung wie in Hammerau zu vermeiden.

Außerdem wird seitens des Gremiums angeregt zu prüfen, ob eine Verlängerung der Stadtbusanbindung von Freilassing in dieses Gebiet möglich wäre.

Im Gremium erläutert, dass überlegt werden sollte, die Argumentation bezüglich des LKW-Verkehrs in die Stellungnahme als Auflage aufzunehmen, um ein klares Signal zu geben, da ohne ordentliche Erschließung kein Bebauungsplan realisiert werden könne.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass der Ausschluss von Einzelhandel und das Thema LKW-Verkehr als Einwände formuliert werden können.

Herr Drechsler erklärt, dass die Erschließung gesichert sei, da die Beschränkung des LKW-Verkehrs nicht für Ziel- und Quellverkehr gilt. Außerdem sei die Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht auf die Zustimmung der Stadt Freilassing angewiesen, sondern müsse sich lediglich mit der Stellungnahme der Stadt auseinandersetzen und einen Abwägungsvorschlag präsentieren.

Daraufhin wird im Gremium erklärt, dass über die Rückmeldung der Gemeinde Saaldorf-Surheim eine Information im Stadtrat wünschenswert wäre.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, eine Stellungnahme mit folgendem Inhalt abzugeben:

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helfau IV“ werden von Seiten der Stadt Freilassing folgende Einwendungen vorgebracht:

- Die Argumentation, dass die Gemeindeverbindungsstraße aufgrund übermäßiger Verkehrsbelastung für den LKW-Verkehr beschränkt werden muss, ist nicht mehr haltbar, weil über eben diese ein neues Gewerbegebiet mit Park-and-Ride-Platz erschlossen werden soll.
- Einzelhandel soll ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus regt die Stadt Freilassing an, über eine bessere ÖPNV-Anbindung (Busverkehr) nachzudenken.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

14. Volkshochschule Rupertiwinkel: Gründung eines Zweckverbandes und Genehmigung der Verbandssatzung

Stadtratsmitglied Reiter-Hiebl verlässt um 21:40 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Zu den bevorstehenden Änderungen im bayerischen Volkshochschulverband und den Auswirkungen auf die örtlichen Volkshochschulen wurde bereits in den Sitzungen des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses am 02.10.2017 und 05.03.2018 und des Stadtrates am 23.10.2017 und 19.03.2018 ausführlich informiert und das weitere Vorgehen beschlossen.

Entsprechend den gefassten Beschlüssen wurde die Gründung des Zweckverbandes vorangetrieben und vorbereitet, die Verbandssatzung (**Anlage 1 zu TOP 14**) ausgearbeitet und mit den beteiligten Gemeinden besprochen. Die Satzung wurde abschließend auch mit der Rechtsaufsichtsbehörde (von der die Satzung zu genehmigen ist) und dem Bayerischen Volkshochschulverband abgestimmt.

Die grundlegenden Punkte können dem beigefügten Entwurf der Verbandssatzung entnommen werden. Darin sind unter anderem Gründungsmitglieder, Umlageschlüssel, Stimmrecht und Sitz behandelt.

Die Behandlung erfolgt in allen Gemeinden im September.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Nach Zustimmung zur Satzung und Gründung des Zweckverbandes durch ALLE Gemeinden folgt die tatsächliche Gründung des Zweckverbandes mit Abhaltung Gründungsversammlung.

Der VHS-Beirat der Stadt Freilassing ist dann zum 31.12.2018 aufzulösen.

Nach dem Entwurf der Verbandssatzung teilen sich die Verbandsräte auf die Gemeinden folgendermaßen auf:

Stadt Freilassing:	4 Verbandsräte
Stadt Laufen:	2 Verbandsräte
Gemeinde Saaldorf-Surheim:	2 Verbandsräte
Gemeinde Ainring:	2 Verbandsräte

Hinzu kommen noch die ersten Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden.

Somit muss die Stadt Freilassing 4 Verbandsräte bestimmen. Für jeden Verbandsrat ist zudem ein Stellvertreter namentlich zu benennen.

Um baldmöglichst die Gründungsversammlung des Zweckverbandes durchführen zu können, ist es sinnvoll bereits jetzt die Verbandsräte der Stadt Freilassing zu benennen. Deshalb bitten wir die Fraktionen um Vorschläge für die Entsendung von möglichen Verbandsräten. Insgesamt werden 8 Personen benötigt (4 Verbandsräte + 4 Stellvertreter). Sofern die Person nicht dem Stadtrat angehört, hat die Fraktion bei Vorbringen des Vorschlags das schriftliche Einverständnis der Person zur Bereitschaft der Übernahme des Amtes als Verbandsrat vorzulegen.

Frau Schenk bittet die Fraktionen um ihre Vorschläge der Verbandsräte und deren Stellvertreter.

Aus dem Gremium kommen folgende Vorschläge:

CSU: Franz Krittian; Stellvertreter: Josef Kapik

SPD: Peter Hans; Stellvertreter: Helmut Fürle

FWG-HL: Bettina Oestreich-Grau; Stellvertreter: Thomas Ehrmann

Grüne-BL/Pro Freilassing: Wilhelm Schneider; Stellvertreter: Robert Judl

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, der Gründung des Zweckverbandes zuzustimmen und die beigefügte Verbandssatzung zu genehmigen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Es werden folgende Verbandsräte benannt:

CSU: Franz Krittian; Stellvertreter: Josef Kapik

SPD: Peter Hans; Stellvertreter: Helmut Fürle

FWG-HL: Bettina Oestreich-Grau; Stellvertreter: Thomas Ehrmann

Grüne-BL/Pro Freilassing: Wilhelm Schneider; Stellvertreter: Robert Judl

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zur Umsetzung des Zweckverbandes in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

JA	23 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

15. Fluglärmenschutzgesetz: Stellungnahme zum Entwurf des Lärmberichts des Bundesumweltministeriums

Stadtratsmitglied **Reiter-Hiebl** kommt um 21:52 Uhr zur Sitzung. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Das aktuelle Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Fluglärmgesetz) wurde 2007 in Kraft gesetzt - eine Evaluierung des Gesetzes sollte zehn Jahre später erfolgen. Nunmehr hat das federführende Bundesumweltministerium einen Entwurf für einen Bericht der Bundesregierung an den Bundestag im Rahmen dieser Evaluierung vorgelegt. Dieser ist den Umwelt- und Luftverkehrsverbänden, darunter auch der „Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommissionen“ (ADF) für die Erarbeitung von Stellungnahmen zugegangen. Danach wird er in die interministerielle Abstimmung gehen, bevor der Bundestag dann über eine Novellierung beschließt.

Die ADF hat eine Stellungnahme (**Anlage 1 zu TOP 15**) entworfen und bittet nun die Mitgliedsfluglärmkommissionen bzw. die betroffenen Kommunen, den Entwurf zu unterstützen.

Zusammenfassend stellt die ADF fest

- Die Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommissionen (ADF) begrüßt die im Entwurf des Berichts der Bundesregierung zur Evaluierung des Fluglärmenschutzgesetzes vom 4.4.2018 vorgeschlagenen Empfehlungen zur Verbesserung des Schutzes vor Fluglärm überwiegend zwar ausdrücklich, jedoch verbunden mit dem deutlichen Hinweis, dass wesentliche Forderungen, die sowohl vom Sachverständigenrat für Umweltfragen (2014), als auch vom Umweltbundesamt (2017) und der ADF (2017) vorgetragen wurden, bislang hierin unberücksichtigt bleiben. Das gilt insbesondere für die gebotene und im

Berichtsentwurf nur in Ansätzen vorhandene ganzheitliche Betrachtung, die sowohl den passiven als auch den aktiven Schallschutz umfassend regelt.

- Mit Blick auf die beschränkte Wirkung passiver Schallschutzmaßnahmen hervorzuheben ist die u. E. dringlichste Empfehlung des Entwurfs, dass der aktive Lärmschutz nach der Sicherheit und neben Kapazitätsaspekten insgesamt einen höheren Stellenwert erhalten und die Bemühungen um aktiven Schallschutz gestärkt werden müssen. Nach den neuen Ergebnissen der Lärmwirkungsforschung bedarf es darüber hinaus aber auch einer Verbesserung des Schutzniveaus in der gesetzlichen Nacht mit dem Ziel, in sehr dicht besiedelten Gebieten und an besonders lärmsensiblen Standorten erhebliche Verbesserungen beim Schutz vor Fluglärm zu erreichen. Hierbei ist vorrangig darauf hinzuwirken, dass besonders belästigende und gesundheitsschädliche Ausnahmeflüge im Nachtzeitraum weitgehend vermieden werden. Der Berichtsentwurf enthält bisher keine Aussagen dazu.
- Unabdingbar ist u. E. der im Entwurf enthaltene Wegfall des 5 Dezibel-Abschlages für Gebäude, für die schon früher ein Anspruch auf passiven Schallschutz bestand. Betroffen von solchen freiwilligen Schallschutzprogrammen oder behördlichen Auflagen waren vor allem die Hochbetroffenen im Nahbereich des Flughafens, bei denen die gesundheitlichen Auswirkungen von Fluglärm besonders relevant sind. Die Beseitigung der Schlechterstellung des Schutzniveaus um 5 Dezibel für alle Neufestsetzungen und Änderungen von Lärmschutzbereichen hat mithin besondere Priorität. Zum Schutz besonders sensibler Gruppen unbedingt erforderlich ist zudem die Schaffung eines Anspruchs schutzbedürftiger Einrichtungen auf Aufwendungsersatz in der Tagschutzzone 2 und die Ausstattung von Schlafräumen in Kindertageseinrichtungen.
- Dringenden Nachbesserungsbedarf im Bereich des passiven Schallschutzes sieht die ADF in Bezug auf folgende Kernforderungen
 - Beseitigung der Schlechterstellung von Bestandsflughäfen gegenüber neuen und baulich erweiterten Flughäfen
 - Beseitigung der Schlechterstellung des Schutzstandards von 3 dB(A) bei Bestandsgebäuden
 - Instandsetzungsverpflichtung für passive Schallschutzmaßnahmen mindestens nach regelmäßigem Verschleiß/Abnutzung analog der Annahmen im Baurecht.

Auf Grund der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 17.09.2018 wurden folgen Ergänzungen vorgenommen:

In einer politischen Aktion vor dem Berliner Reichstag haben die „Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommissionen“ (ADF), die „Bundesvereinigung gegen Fluglärm“ (BVF) und Bürgerinitiativen am 12. September gemeinsamen auf die fehlenden gesetzlichen Grundlagen im Bereich des Fluglärmschutzes öffentlichkeitswirksam aufmerksam gemacht.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Bürgermeister Josef Flatscher, Vorsitzender der Fluglärmkommission Salzburg, und die Vorsitzende des Schutzverbandes Rupertwinkel, Bettina Oestreich, sowie Dr. Ulrich Zeeb nahmen an der Aktion teil und vertraten die Kommunen Freilassing, Ainring und Saaldorf-Surheim. Die kommunalen VertreterInnen und BVF-Mitglieder der Fluglärmkommissionen haben dann im Rahmen einer fachlichen Anhörung ihre

Anliegen den Bundestagsabgeordneten des interfraktionellen Arbeitskreises Fluglärm konkret vorgetragen.

Frau Oestreich hat verschiedene Punkte vorgetragen. Zusammenfassend seien hier Punkte genannt, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Fluglärmschutzgesetz zu sehen sind:

1. Kennzahlen für die Bewertung der Lärmbelastung: Der Dauerschallpegel gibt die eigentliche Lärmbelastung an kleineren Flughäfen nicht wieder. Als Lärmkriterium an kleineren Flughäfen muss die Anzahl der Lärmereignisse herangezogen werden. Auch die Kennzahlen der Maximalschallpegel sollten im neuen Gesetz integriert werden.
2. Erweiterung bei grenzüberschreitenden Flughäfen: Hier müssen bei Erweiterungen an solchen Flughäfen Umweltverträglichkeitsprüfungen und Bewertungen für die Belastung durch Fluglärm auch in dem anderen Staat durchgeführt werden.
3. Bei grenzüberschreitenden Flughäfen darf die Verteilung der An- und Abflugrichtung nicht einseitig zu Lasten eines Landes geschehen. Dadurch wird auch ein opposite Runway-Verfahren vermieden. Entsprechende SID's (Standard Instrument Departures bzw. Standard Instrument Arrivals) sind einzurichten, um eine gleichmäßigere Verteilung zu erreichen.

Bürgermeister Josef Flatscher nutzte auch die Gelegenheit und wurde beim Bundesverkehrsministerium in Berlin vorstellig und unterstrich neben anderen Themen wie den dringenden Ausbau des Freilassinger Bahnhofs oder den Ausbau der ABS 38 auch die Forderungen in Sachen Fluglärm.

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau bittet noch weitere Punkte ihrer Zusammenfassung (siehe Anlage 2 zu TOP 15) in die Stellungnahme mitaufzunehmen.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass die ADF gebeten hat, den Beschluss über ihre Stellungnahme wie vorgeschlagen zu beschließen. Die Punkte können aber gerne noch mitaufgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, sich den Einschätzungen und Forderungen der Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommissionen (ADF) zum Entwurf eines Berichtes der Bundesregierung zur Evaluierung des Fluglärmschutzgesetzes anzuschließen.

Außerdem sollen die o.g. Punkte von Frau Oestreich-Grau (Kennzahlen für die Bewertung der Lärmbelastung, Erweiterung bei grenzüberschreitenden Flughäfen, Verteilung der An- und abflugrichtung) in die Forderungen der ADF aufgenommen werden.

Die Stadt wird auch die Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommission (ADF) in ihrem Bemühen unterstützen, Vertretern von Bundesregierung und Bundestag den dringenden gesetzlichen Reformbedarf im Hinblick auf die Verbesserung des Schutzes der Bevölkerung vor Fluglärm zu vermitteln und auf entsprechende gesetzliche Änderungen zu drängen.

Abstimmungsergebnis:

JA	24 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

16. Wünsche und Anfragen

16.1 Leserbrief von Stadtratsmitglied Rilling bezüglich Listennachfolge der FWG-Fraktion

Stadtratsmitglied Braun weist auf den Leserbrief von Frau Rilling bezüglich der Listennachfolge der FWG-Fraktion hin und betont, dass es eine Frechheit sei, der FWG-Fraktion einen Betrug am Wähler vorzuwerfen, da die ersten beiden Listennachfolger das Stadtratsmandat abgelehnt haben. Im Zeitraum zwischen der Wahl und jetzt kann sich vieles ändern, auch in privater Hinsicht, und deswegen wurde das Mandat abgelehnt. Ein solcher Vorwurf sei Rufschädigung der FWG-Fraktion und deshalb wolle er Frau Rilling anzeigen.

Stadtratsmitglied Rilling erklärt, dass sie zu ihrer Meinung stehe und es dabei belasse.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass diese Angelegenheit untereinander auszumachen sei und in der öffentlichen Stadtratssitzung nichts zu suchen habe.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

16.2 Zeitungsartikel "Keine Baugenehmigung für Max Aicher?"

Stadtratsmitglied Ehrmann bezieht sich, wie bereits auch in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 17.09.2018, auf den Zeitungsartikel von Herrn Max Aicher mit dem Titel „Keine Baugenehmigung für Max Aicher?“ und stellt die Frage, wer nun Recht habe. Außerdem betont Herr Ehrmann, dass er der Argumentation in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses nicht ganz folgen könne und er vor allem den Eindruck habe, dass übereinander gesprochen wird, aber nicht miteinander. Er bittet um Aufklärung der Angelegenheit.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass es zu diesem Thema nichts Weiteres zu sagen gäbe, als die Punkte, die bereits im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss aufgeführt wurden. Er könne sich nur wiederholen, dass es sich bei dem Artikel um eine reine subjektive Werbeanzeige des Herrn Aicher handle und bestimmte Kriterien, die vertraglich vereinbart wurden, nicht eingehalten werden.

Stadtratsmitglied Ehrmann betont, dass eine GFZ von 0,9 im Vertrag zugesichert wurde und fragt nach, was nun bedeutender sei: der Bebauungsplan oder der notarielle Vertrag. Er sei der Rechtsauffassung, der Vertrag habe Vorrang.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass das Grundstück beim Verkauf für alle Bewerber unter bestimmten Bedingungen ausgeschrieben wurde und diese jedoch von Herrn Aicher nicht erfüllt werden. Somit müsste der Vertrag und der Verkauf des Grundstückes eigentlich sogar zurückgenommen werden.

Herr Drechsler ergänzt, dass Herr Aicher zusätzlich zum Vertrag bestätigt habe, sich an die Vorgaben zu halten. Der aktuelle Bauantrag von Herrn Aicher widerspricht jedoch dem Bebauungsplan. Eine Befreiung vom Bebauungsplan sei nicht möglich, da dadurch Grundzüge der Planung berührt werden.

Erster Bürgermeister Flatscher wiederholt nochmals, dass die Regularien für alle Bewerber gleich waren und auch eingehalten werden müssen. Eine nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes würde der Gleichbehandlung der Bewerber widersprechen.

Stadtratsmitglied Judl betont, dass diese Angelegenheit juristisch geprüft werden müsse, um Sicherheit zu erlangen, dass die Stadt tatsächlich korrekt vorgegangen ist.

Stadtratsmitglied Fürle erkundigt sich, inwieweit die Stadt verpflichtet sei, das Baufenster und die GFZ aufeinander abzustimmen.

Herr Drechsler erklärt, dass diese beiden Dinge im Idealfall sehr gut abgestimmt sein sollten, dies jedoch nicht immer möglich sei, vor allem wenn das Vorhaben unkonkret ist.

Stadtratsmitglied Löw verlässt um 22:06 Uhr die Sitzung. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Albrecht betont nochmals, dass im Kaufvertrag eine GFZ von 0,9 festgehalten wurde.

Stadtratsmitglied Krittian weist darauf hin, dass dem Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages bekannt war, was gemacht werden darf und welche Vorgaben eingehalten werden müssen und betont, dass ihm nicht ganz klar sei, warum dies im Nachhinein nun moniert wird.

Stadtratsmitglied Hartmann verdeutlicht, dass von Herrn Aicher ein Antrag gestellt wurde, der vorsieht, das Baufenster um 20 Meter zu vergrößern und dies nicht genehmigt werden könne. Außerdem kritisiert Herr Hartmann, dass der Eindruck vermittelt würde, der Stadtrat wäre bei dieser Angelegenheit nicht eingebunden worden und wisse über das Vorgehen nicht Bescheid, obwohl genau das Gegenteil der Fall sei.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt abschließend, dass diese Angelegenheit eingehend überprüft werden wird, um Klarheit zu schaffen.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

16.3 Demonstration gegen Fluglärm am Samstag, 22.09.2018

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau bedankt sich bei allen, die sich an der Demonstration gegen Fluglärm am Samstag, den 22.09.2018 beteiligt haben, für die Unterstützung.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 24. September 2018
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Flatscher die öffentliche Sitzung um 22:08 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 15.10.2018 genehmigt.

Freilassing, 10.10.2018
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.