

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	
Dritte Bürgermeisterin	Margitta Popp	
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	
Stadtratsmitglied	Florian Löw	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl	bis 20:40 Uhr
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Friedrich Zeif	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied	Benjamin Makatowski
Stadtratsmitglied	Franz Pfeffer
Stadtratsmitglied	August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Stefan Schwarz, Elischa Grünauer, Roland Pfannerstill, Dr. Ulrich Zeeb,
Jan-Michael Schmiz, Robert Drechsler, Harald Wieberger, Helmut Wimmer,
Andrea Schenk, Gerhard Rehrl, Vanessa Prechtl

Beginn: 17:03 Uhr

Ende: 21:30 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 02.07.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Energieverbund Badylon: Projektänderung**
3. **Neubau Badylon: Budgeterhöhung für die Herstellbeiträge**
4. **Neubau einer Mehrgenerationenanlage (für Skater, Inliner, BMX usw.) am ehemaligen Skaterplatz des Sport- und Freizeitpark Badylon: Maßnahmenbeschluss**
5. **Bericht aus der Lenkungsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept**
6. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Matulusstraße" für den Bereich südöstlich vom Kreiskrankenhaus;
Informationen über Ergebnisse der mitgestaltenden Bürgerbeteiligung zum Bauvorhaben "Matulusstraße" der Matulus Garten GmbH und Vorstellung weiterer Planvarianten zum Bauvorhaben;
Beschluss zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB**
7. **9. Änderung des Bebauungsplanes " Obere Feldstraße";
Städtebaulicher Entwurf; weiteres Vorgehen**
8. **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eham";
Städtebaulicher Entwurf;
Weiteres Vorgehen**
9. **Erlass einer Satzung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Mitterfeld"**
- 9.1 **Erweiterung des Sanierungsgebietes "Mitterfeld"**
- 9.2 **Billigung des Satzungsentwurfes sowie des Begründungsentwurfes über die erste Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Mitterfeld"**
- 9.3 **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4**
10. **Mittelschule St. Rupert, Freilassing: Erweiterung - Beschaffung von zwei Modulen: Maßnahmenbeschluss**

- 11. Kindertagesstätten der Stadt Freilassing
- 11.1 Gebührenkalkulation
- 11.2 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergarten-Gebührensatzung)
- 11.3 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippen-Gebührensatzung)
- 12. Hochwasserschutz: Planungsgenehmigungsverfahren zum Umbau der Blocksteinrampe Fkm 4,600; Stellungnahme der Stadt Freilassing und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
- 13. Stadtratsangelegenheiten
- 13.1 Ausscheiden von Stadtratsmitglied Franz Pfeffer aus dem Stadtrat: Feststellungsbeschluss
- 13.2 Änderung der Geschäftsordnung
- 14. Jahresrechnung 2017: Vorlage des Rechenschaftsberichtes gemäß Art. 102 Abs. 1 GO
- 15. Wünsche und Anfragen
- 15.1 Fluglärm

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. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Flatscher eröffnet um 17:03 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Flatscher stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 22 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 22 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|---|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 02.07.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|---|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 02.07.2018 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA 22 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

- | |
|--|
| 2. Energieverbund Badyon: Projektänderung |
|--|

Erster Bürgermeister Flatscher begrüßt Herrn Prof. Brautsch vom IfE an der OTH Amberg-Weiden.

Aufgrund veränderter rechtlicher Konstellation des EU-Beihilferechts ist es notwendig die Wirtschaftlichkeit des Projekts Energieverbund und die geplante Durchführung eines Demonstrationsvorhabens zu überprüfen. Die Änderungen betreffen den KWK-Zuschlag, die reduzierte EEG-Umlage und die Landesförderung des StMWi. Die Zusammenhänge (u.a. Kapitalwertberechnung) sind in der Präsentation des IfE an der OTH Amberg-Weiden (Vorstellung durch Herrn Prof. Brautsch; **Anlage 1 zu TOP 2**) dargestellt. Die Beauftragung und Umsetzung der innovativen Maßnahme in der Kläranlage ist davon direkt betroffen.

Sachstand zum Zeitpunkt der HFKA-Sitzung vom 16.7.2018:

□ Förderungen:

Bei Entfall der innovativen Maßnahme in der Kläranlage, würde sich die Gesamtkostenberechnung von 4.022.456 Euro auf 3.571.325 Euro reduzieren. Jedoch könnte die Investitionskostenbeihilfe des StMWi über prognostizierte 606.000 Euro nicht in Anspruch genommen werden.

Sachstand zum heutigen Zeitpunkt:

□ Förderungen:

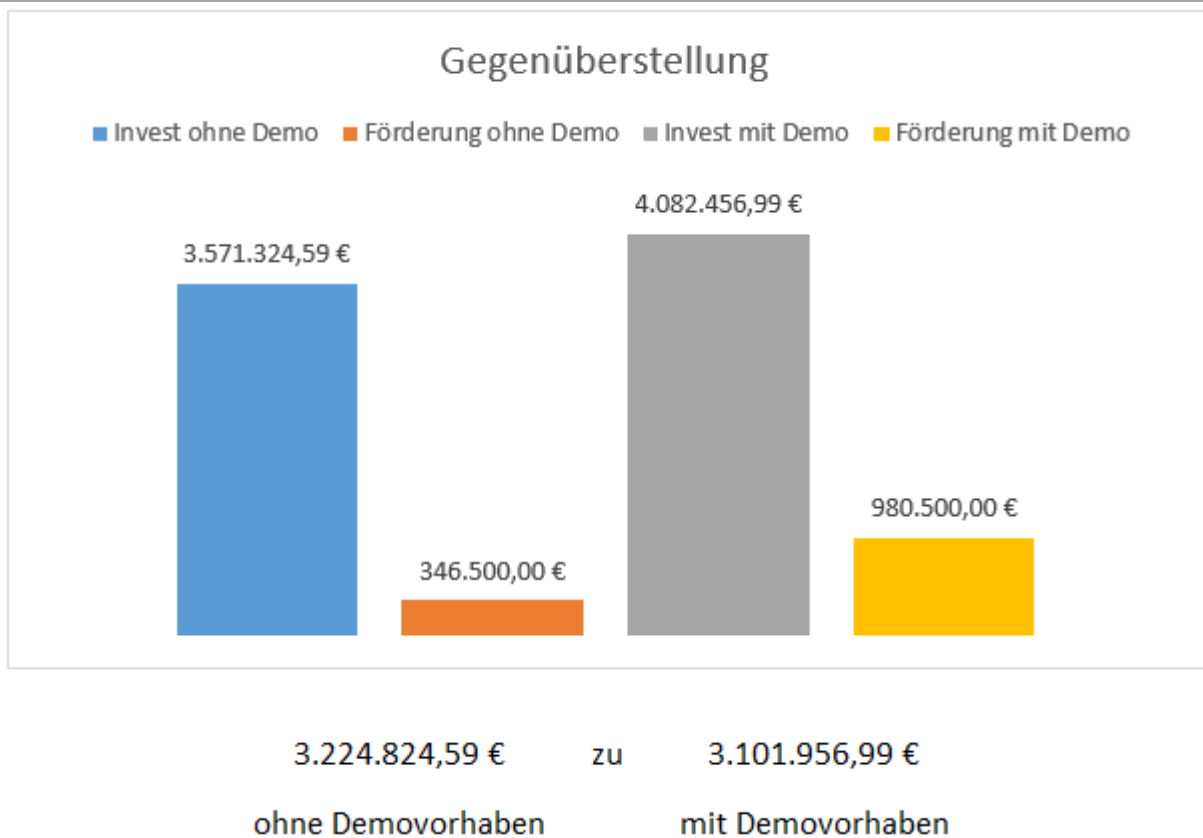
Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie (StMWi) hat die Kumulierbarkeit der Investitionskostenbeihilfe mit EEG-Vergünstigungen nochmals überprüft und dem IfE zugesagt. Somit können die Investitionskostenbeihilfe und die EEG-Vergünstigungen nach derzeitigem Kenntnisstand in Anspruch genommen werden. Die Situation beim KWK-Zuschlag bleibt unverändert, er entfällt. Herr Professor Brautsch stellt die Resultate in seiner Präsentation vor.

□ Kläranlage (Sachbearbeiter Herr Nickl):

Die Kosten eines zusätzlichen innovativen BHKWs verursachen beim Einbau in der Kläranlage, im Hinblick auf Umbauten in der Niederspannungshauptverteilung und Softwareanpassungen im Netzwerk etwa 90.000,- €. Ferner schlagen Leitungsgrabungen- und Verlegungen im Kläranlagengelände, aufgrund von Erschwernissen im Untergrund nochmals mit etwa 40.000,- € zu Buche. Turnusmäßige Wartungen bzw. bei Ausfall des BHKWs durch Fremdfirmen dürfen aus Sicherheitsgründen nur mit anwesenden Kläranlagenpersonal durchgeführt werden. Aus wirtschaftlicher, technischer und organisatorischer Sicht ist die Installation eines 3. BHKW in der Kläranlage nicht notwendig.

□ Gegenüberstellung Investitionskosten mit innovativer Maßnahme auf dem Areal der Kläranlage und ohne innovativer Maßnahme.

Anmerkung: die Kosten für die Integration des BHKW in der Kläranlage waren für das Areal der Kläranlage mit 45.000€ (jetzt 130.000€) angenommen. Die Kostenschätzung für das innovative BHKW war mit 300.000€ (jetzt 275.000€) angenommen.



□ Beschlusslage:

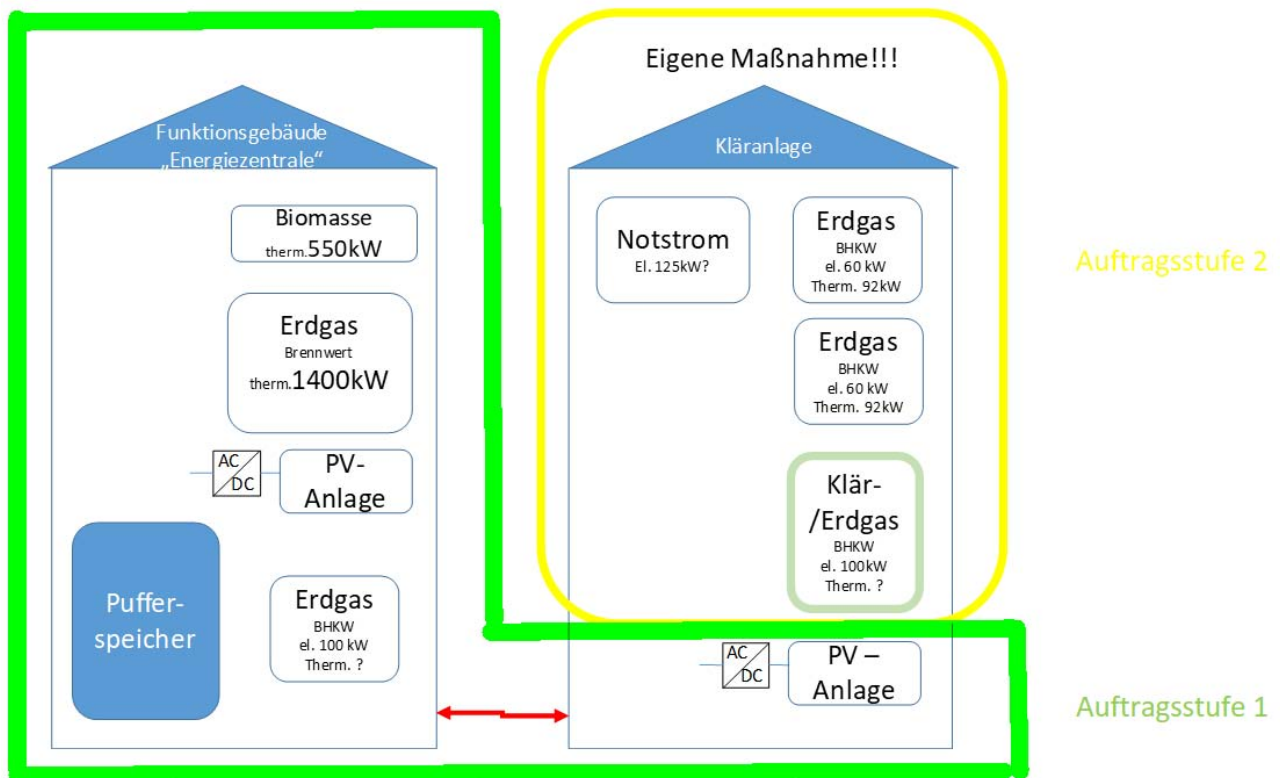
Der Stadtratsbeschluss vom 5.2.2018 lautet:

Der Stadtrat beschließt, die Planungen zur Errichtung des Energieverbundes kommunaler Liegenschaften zu genehmigen. Die Gesamtkosten der Kostenberechnung betragen bis zu 4.022.456 Euro (brutto) und sind im Haushalt unter Berücksichtigung von bereits veranschlagten Mitteln einzuplanen. Abzüglich aller Förderungen (KWK-Gesetz, Reg. Obb., StMWI, TFZ) beträgt der Gesamtaufwand 3.113.956,99 Euro.

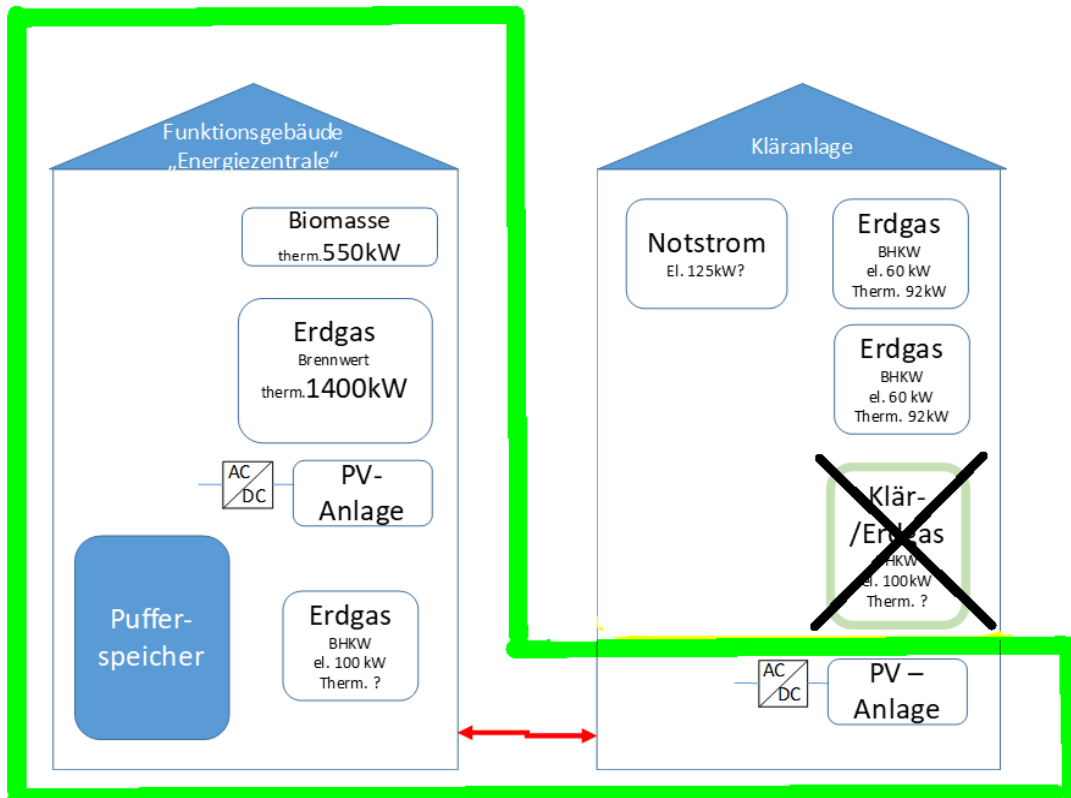
NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Die für die Beschlussfassung unterstützende schematische Darstellung des Energieverbunds stellte sich wie untenstehend dar:



Das Schema zum heutigen Beschlussvorschlag sieht den Entfall des Klär-/Erdgas BHKW vor:



Im Gremium wird nachgefragt, warum das zusätzliche BHKW wegfallen kann.

Herr Prof. Brautsch erklärt, dass bereits zwei Klärgas-BHKWs auf dem Gelände der Kläranlage vorhanden sind und deswegen ein drittes zusätzliches BHKW nicht unbedingt erforderlich wäre. Das zusätzliche BHKW sei aber Voraussetzung für die Förderung des StMWI.

Außerdem wird sich im Gremium nach der Amortisationszeit der Anlage und nach dem Zinssatz erkundigt.

Herr Prof. Brautsch erklärt, dass sich die Anlage nach 12,5 Jahren amortisiert und der Zinssatz 1,5 oder 2 % auf 20 Jahre beträgt.

Weiterhin wird im Gremium die Frage nach der Laufzeit bzw. nach der Lebensdauer eines BHKWs gestellt.

Herr Prof. Brautsch erklärt, dass die Laufzeit bei ca. 90.000 Betriebsstunden liegt und von einer Lebensdauer von ca. 15 Jahren ausgegangen werden kann. Außerdem soll ein Vollwartungsvertrag mitabgeschlossen werden.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, ob die Versorgung von weiteren Gebäuden ohne ein zusätzliches BHKW möglich ist.

Herr Schwarz erklärt, dass das Badylon, der Anbau bzw. Neubau der Grundschule am jetzigen Standort und der Neubau des Bauhofs bereits mitberücksichtigt wurden. Wenn weitere Gebäude hinzukommen würden, müsste die Berechnung entsprechend angepasst werden, dies wäre auch ohne dem innovativen BHKW möglich.

Herr Prof. Brautsch ergänzt, dass es ohne zusätzliches BHKW auf jeden Fall möglich sein sollte, die Mittellast der Gebäude aufzunehmen.

Im Gremium wird sich danach erkundigt, ob die Erweiterung der Mittelschule mitberücksichtigt wurde.

Herr Schwarz erklärt, dass dies in der aktuellen Berechnung noch nicht berücksichtigt wurde, da die Werte des Gebäudes und somit auch der Bedarf noch nicht bekannt seien.

Außerdem wird im Gremium nachgefragt, wie sich die Änderung des Projektes auf die Höhe der Betriebskosten auswirkt.

Herr Prof. Brautsch erklärt, dass bei jeder Variante Betriebskostenvorteile entstehen.

Seitens des Gremiums wird die Frage gestellt, ob die Stadt die Kosten bei Ausfall oder für Reparaturen für das innovative BHKW tragen müsse.

Herr Prof. Brautsch erklärt, dass der Verbrennungsmotor mit Erdgas aber auch mit Klärgas betrieben werden kann. Außerdem könne hier ein Mischsystem, das sog. „dual-fueling“ angewandt werden, welches jedoch noch nicht ausreichend erprobt ist. Der erhöhte Wartungsaufwand müsste von der Stadt getragen werden.

Herr Prof. Brautsch ergänzt, dass auch mit dem zusätzlichen innovativen BHKW nie überschüssige Energie produziert werden wird. Die nicht sofort benötigte Energie kann zurückgespeist und gespeichert werden. Wie viel Energie tatsächlich benötigt wird, wird sich im Betrieb zeigen und muss sich erst einfahren und einreguliert werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Seitens des Gremiums wird betont, dass zwar der Verbrauch der geplanten Neubauten noch nicht genau feststeht, aber sich sicher ein Mehrverbrauch ergeben wird. Dies müsse sofort miteingeplant werden. In diesem Zusammenhang wird im Gremium nachgefragt, ob ein Nachrüsten möglich wäre.

Herr Schwarz erklärt, dass eine Nachrüstung mit Hilfe einer Containerlösung jederzeit möglich sei. Das „Nadelöhr“ sei nicht die Erzeugung, sondern die Leitung zwischen Grund- und Mittelschule.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ab wann ein Monitoring durchgeführt werden könnte.

Herr Prof. Brautsch erklärt, dass hierzu noch keine Aussage getroffen werden könne, da zu einem solchen Projekt noch keine Erfahrungswerte vorliegen und deshalb über die drei Jahre das Personal der Stadtwerke und die wissenschaftliche Begleitung gefördert werden kann.

Herr Schwarz ergänzt, dass mit Inbetriebnahme des Badylons gewisse Maßgaben erfüllt werden müssen und auch ein regelmäßiges Monitoring durchgeführt werden müsse. Außerdem werden die Anlagen nacheinander in Betrieb genommen und somit ist eine gesamte Vergleichsrechnung erst ab einem gewissen Zeitpunkt möglich. Als Erstes wird voraussichtlich der Spitzenlastkessel in Betrieb genommen werden.

Stadtratsmitglied Dr. Krämer verlässt um 17:51 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Außerdem erklärt Herr Schwarz, dass durch das zusätzliche innovative BHKW mit einem höheren Risiko gerechnet werden müsste, da manche Dinge noch nicht erprobt sind. Somit ergibt sich bei Wegfall des zusätzlichen BHKWs ein finanzieller Vorteil und das Risiko wird verringert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Planungen zur Errichtung des Energieverbundes kommunaler Liegenschaften ohne die Integration eines zusätzlichen Klär-/Erdgas BHKWs weiterzuführen. Die Gesamtkosten der Kostenberechnung reduzieren sich, betragen bis zu 3.571.324,59 € (brutto) und sind im Haushalt unter Berücksichtigung von bereits veranschlagten Mitteln einzuplanen. Abzüglich aller Förderungen beträgt der Gesamtaufwand 3.224.824,59 €.

Abstimmungsergebnis:

JA	19 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

3. Neubau Badylon: Budgeterhöhung für die Herstellbeiträge

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau verlässt um 17:56 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

In der vom Stadtrat genehmigten Entwurfsplanung und Kostenberechnung vom 04.04.2016 wurden die Herstellbeiträge für die Wasserversorgungsanlage und die Entwässerungsanlage nicht berücksichtigt.

Die Beitragshöhe für die Wasserversorgungsanlage und die Entwässerungsanlage wird aus der Geschossfläche ermittelt. Da die Geschossfläche beim alten Gebäude des Erholungspark Badylon etwas größer war als beim Neubau ist man davon ausgegangen, dass keine Herstellbeiträge zu zahlen sind.

In der ursprünglichen Abrechnung des alten Gebäudes waren größere beitragsfreie Flächen enthalten die durch Änderung der Rechtsprechung im Beitragswesen nicht mehr berücksichtigt werden können (ca. 4.900 m²). Durch diese Änderung entsteht eine rechnerische Geschossflächenmehrung von ca. 4.800 m².

Die Herstellbeiträge für die Wasserversorgungsanlage und die Entwässerungsanlage können wie folgt beziffert werden.

	Fläche Neuba u	Abzügl. Fläche Bestand	Zu verrechnende Fläche	Beitragssa tz Je m ²	Beitrag
Herstellbeitrag Entwässerungsanlage	11.027,0 8	6.149,92	4.877,16	6,42	31.311,37
Herstellbeitrag Wasserversorgungsanl age	11.027,0 8	6.149,92	4.877,16	3,15	16.438,47
Gesamtbetrag für Herstellungsbeiträge					47.749,84

Die Kosten für die Herstellbeiträge in Höhe von **47.749,84 €** sind derzeit im Budgetabgleich für den Neubau des Sport- und Freizeitpark Badylon nicht enthalten.

Die Verwaltung schlägt vor, das derzeit genehmigte Gesamtbudget in Höhe von **37.831.824,00 €** brutto um die o.g. Herstellbeitragskosten in Höhe von **47.749,84 €** zu erhöhen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Im Gremium wird nachgefragt, ob die Budgeterhöhung durch Einsparungen bei anderen Gewerken ausgeglichen werden könnte.

Herr Grünauer erklärt, dass eventuell bei anderen Gewerken Angebote eingehen könnten, die unter der Kostenberechnung liegen. Dies könne aber nicht mit Sicherheit gesagt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Gesamtbudget in Höhe von 37.831.824,00 € brutto um die Herstellbeitragskosten in Höhe von 47.749,84 € zu erhöhen. Somit ergibt sich ein Gesamtbudget in Höhe von 37.879.573,84 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**4. Neubau einer Mehrgenerationenanlage (für Skater, Inliner, BMX usw.) am ehemaligen Skaterplatz des Sport- und Freizeitpark Badylon:
Maßnahmenbeschluss**

Stadtratsmitglied Dr. Krämer kehrt um 18:01 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau kehrt um 18:02 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Am 17.11.2014 hat der Stadtrat die Gesamtsanierung der Skaterplatzanlage beschlossen. In der Stadtratssitzung am 18.05.2015 wurde ein Konzept vorgestellt bei dem der Skaterplatz als Ortbetonanlage für ca. 180.000 € ausgeführt hätte werden sollen. Dieser Beschlussvorschlag wurde damals mit 14:5 abgelehnt. Es wurde beschlossen die Anlage im „herkömmlichen“ Stil zu sanieren.

In der Stadtratssitzung am 19.03.2018 wurde die Aufnahme der Maßnahme „Skaterplatz“ in die Vorhabenliste zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung beschlossen. Form der Beteiligung: prozessbegleitende Arbeitsgruppe. Diese Arbeitsgruppe setzt sich aus einer Gruppe von jungen Leuten zusammen, die zusammen mit der Stadt und einem Fachplaner für Skateanlagen eine Planung und die Umsetzung bis zur Abnahme begleitet. Der Stadtrat wird eingebunden und entscheidet letztlich über die Maßnahme.

Da die Rohbauarbeiten für den Neubau des Sport- und Freizeitpark Badylon nun weitestgehend abgeschlossen sind hat die Verwaltung zusammen mit dem

Kontakt Bürgerzentrum und der prozessbegleitenden Arbeitsgruppe folgendes Konzept ausgearbeitet.

1. Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge des Badylon-Neubaus soll auch der Bereich der ehemaligen Skateranlage im nordöstlichen Bereich der Anlage erneuert werden. Der ehemalige Skaterplatz war bis zum Hochwasser 2013 als sogenannte Classic-Anlage im Betrieb (Modular aufgebaute Elemente).

Der Bereich der ehemaligen Skateranlage umfasst eine Größe von ca. 1.000 m² und ist zwischenzeitlich vollständig abgebaut. Lediglich die asphaltierte Fläche ist noch vorhanden und wird als Parkplatz für die Badylon-Baustelle und als Lagerfläche für Schulen und Vereine genutzt.

Die örtlichen Gegebenheiten gestatten den Neubau und die Schaffung einer vollkommen neu konzipierten Gesamtanlage in Form einer Mehrgenerationenanlage für alle „Rollsportler“ mit bis zu 2.500 m².

Die Mehrgenerationenanlage soll nach einem ganzheitlichen Konzept mit fließendem Übergang zwischen dem Rollsportanlagenbereich und den Freizeitflächen gestaltet werden, um Berührungsängste abzubauen und einen hochwertigen und optisch ansprechenden Zugangsbereich aus dem Bereich des Aumühlwegs zu erhalten.

Die Nutzer der Anlage sollen Skateboarder, BMX-Fahrer, Scooter-Nutzer, Inline-Skater, Mountainbiker, Snake-Boarder sein. Die Liste der möglichen Nutzer ist mit der Aufzählung nicht vollständig, sondern lässt sich mit allen weiteren „Rollsportlern“ beliebig ergänzen.

Bei der Konzeption der Mehrgenerationenanlage ist auch an „ältere“ Nutzer gedacht worden, die entweder selbst noch den Rollsport ausüben oder mit den (Klein-)Kindern oder Enkeln (z. B. Bobbycar) die Anlage nutzen wollen.

Mit einer Mehrgenerationenanlage soll ein Ort geschaffen werden, an dem sich generationenübergreifend die Menschen aus der Stadt und dem Landkreis treffen können. Ziel ist unter anderem die Förderung des sozialen Miteinanders, der Integration und der Inklusion.

Auch touristisch ist eine Anlage dieser Art nicht zu unterschätzen, da „Rollsportler“ aller Art weitere Entfernungen in Kauf nehmen um eine einzigartige Anlage zu nutzen. Die Mehrgenerationenanlage „Rollsport“ ist eine wertvolle Ergänzung im Freizeitangebot der Stadt Freilassing und der Region. Vergleichbare Anlagen sind erst in 150 km bis 250 km Entfernung zu finden. Verschiedene Events mit Besuchern von 200 bis 1.500 Zuschauern sind möglich.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Um die Mehrgenerationenanlage für die späteren Nutzer ideal zu gestalten, hat die Stadt Freilassing im Rahmen der Leitlinie zur Bürgerbeteiligung zusammen mit dem Jugendforum (Pfd) einen ersten Workshop durchgeführt. Der erste Termin fand am 17.04.2018 Im Werk 71 statt. Teilgenommen haben rund 25 junge Leute (Skater, Inliner, Scooter und BMX Fahrer), Jugendforum, Kreisjugendring und die Vertreter der Stadt Freilassing (Technisches Bauamt, Stadtjugendpflege).

Es wurde vereinbart, eine Planungsprozessbegleitende Gruppe einzurichten, bei der rund 10 Personen aus dem Kreis der Anwesenden mitarbeiten sollen. Der erste Termin fand am Montag den 23.04.2018 um 18 Uhr im WERK71 statt. Koordiniert wurde diese Gruppe durch die Stadtjugendpflege. Ziel der Planungsprozessbegleitenden Gruppe soll sein, bis Juni 2018 einen konkreten Planungsentwurf auszuarbeiten und diesen mit Kosten zu hinterlegen.

Der Generationen Bund Berchtesgadener Land unterstützt das Vorhaben in seiner Stellungnahme vom 24.05.2018.

Zusätzlich wurde von der Stadt noch Herr Sebastian Scholz beauftragt die Planungsgruppe mit seinen Erfahrungen im Bereich Skaten zu begleiten und entsprechende Ideen in eine Planungsskizze zu bringen. Herr Scholz hat bereits bei den Planungen für den Skateplatz 2001 und bei der Planung und Ausführung für den Skateplatz in Bad Reichenhall mitgewirkt.

Die Mehrgenerationenanlage „Rollsport“ soll zur geplanten Eröffnung des Sport- und Erholungspark Badylon Mitte 2019 fertiggestellt sein.

Nach einem Abstimmungstermin im Landratsamt wird für die Mehrgenerationenanlage voraussichtlich auch eine Baugenehmigung benötigt. Bei positivem Beschluss müssen die weiteren Schritte bezüglich Genehmigungsverfahren (Einbindung der Fachbehörden) eingeleitet werden.

Die Mehrgenerationenanlage dient gleichzeitig als Eingangsbereich für den Sport- und Freizeitpark Badylon und würde diesen von der Attraktivität her enorm aufwerten. Die Anlage kann von allen Bürgern genutzt werden und soll einzelne Sportarten verbinden (Bobbycar, Inline, Skateboard, Rollstuhlfahrer, Skooter Fahrer, Parkour, usw.). Vergleichbare Anlagen wie die geplante Mehrgenerationenanlage in Verbindung mit dem Sport- und Freizeitpark Badylon sind im Umkreis von 200 – 250 km nicht vorhanden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

2. Kostenberechnung und Planung

Nach Beendigung des Planungsprozesses kann die Planung mit dazugehöriger Kostenberechnung wie folgt vorgestellt werden:

Kostenberechnung:

KG	Bezeichnung	Menge	EP in €	GP in €
200	Erdarbeiten und Vorbereitung			32.722,00
	Baustelleneinrichtung	1 St	1.000,00	1.000,00
	Asphaltfläche lösen u. entsorgen	1070 m ²	7,10	7.597,00
	Baugrubenaushub / Geländemodellierung	800 m ³	22,00	17.600,00
	Frostschutzschicht	750 m ²	8,70	6.525,00
500	Mehrgenerationenanlage			280.150,00
	Area 1 Betonpark - Betonarbeiten (Bodenbelag) - Obstacles - Rampen	460 m ²	165,00	75.900,00
	Area 2 Asphalt- oder Pflasterfläche - Wegebau (Asphalt oder Pflaster) - Parkbänke (Beton / Holz) - Einzelne Obstacles	800 m ²	105,00	84.000,00
	Area 3 Asphaltfläche - Einzelne Obstacles - Bäume - Wasseranschluss	800 m ²	100,00	80.000,00
	Area 4 Holz Minirampe	115 m ²	350,00	40.250,00
700	Baunebenkosten / Planungskosten			15.000,00
Gesamtsumme netto				327.872,00
19 % Umst.				62.295,68
Gesamtkosten brutto				390.167,68

Durch Anpassungen und Flächenreduzierungen gegenüber der vorgestellten Planung im HFKA am 11.06.2018 konnten die Kosten von 438.719,68 € brutto auf 390.167,68 € brutto (-48.552,00€) reduziert werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Die Kostenreduzierung von 48.552,00 € kann im Einzelnen wie folgt erläutert werden:

Flächenreduzierung Area 1 Betonpark:	von 580 m ² auf 460 m ²	= 120 m²
<u>Flächenreduzierung Area 2 Asphalt:</u>	<u>von 1000 m² auf 800 m²</u>	<u>= 200 m²</u>
Flächenreduzierung für die gesamte Mehrgenerationenanlage		= 320 m²

Die o.g. Reduzierungen wurden zusammen mit der prozessbegleitenden Arbeitsgruppe erarbeitet. Ziel dabei war, die Kosten zu reduzieren ohne Einfluss auf die Attraktivität und die Vielfalt Anlage zu nehmen.

Finanzierung und Förderung

Derzeit wird geprüft, welche Förderung für die Mehrgenerationenanlage in Frage kommt. Dabei ist eine Rangfolge einzuhalten:

1. Investitionsprogramm „Soziale Integration im Quartier“
2. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“
3. LEADER

In allen drei Förderprogrammen ist neben der

- a) Maßnahmenbeschreibung, den entsprechenden
- b) Plänen und
- c) Stellungnahmen auch ein

d) positiver Stadtratsbeschluss

Voraussetzung für Aufnahme in das jeweilige Förderprogramm.

zu 1. Investitionsprogramm „Soziale Integration im Quartier“

Die Anmeldung zum Programm war bis zum 16.07.2018 bei der Städtebauförderung durchzuführen und ist erfolgt. Die Städtebauförderung erstellt nun eine Vorauswahl nach den vorliegenden Förderkriterien und legt diese zur Entscheidung an das zuständige Ministerium vor. Mit einer Entscheidung durch das Ministerium über die Aufnahme in das Programm ist voraussichtlich nicht vor Ende September zu rechnen.

Für das Projekt der Stadt Freilassing gibt es eine Nachrangigkeit, da sich die Anlage nicht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befindet. Die Stadt Freilassing wird somit nur in das Programm aufgenommen werden, wenn der „Fördertopf“ nicht durch Projekte „im Quartier“ ausgeschöpft wird.

zu 2. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“

Die Anlage liegt nicht im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Derzeit wird die Erweiterung des Sanierungsgebiets um den Bereich des Diakoniehausees geprüft. In dem Rahmen ist eine Erweiterung des Geländes Erholungspark Badylon möglich und sinnvoll.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Im Investitionsprogramm „Soziale Integration im Quartier“ muss die Gebietserweiterung bereits abgeschlossen sein, bei der „Sozialen Stadt“ kann die Gebietserweiterung parallel zur Antragstellung durchgeführt werden.

zu 3. LEADER

Sind die beiden vorher beschriebenen Förderungen nicht möglich, ist ein Förderantrag bei LEADER eine Möglichkeit der Finanzierungshilfe.

Die Höhe der Förderung beläuft sich auf 50% der förderfähigen Nettokosten, Umsatzsteuer ist nicht zuwendungsfähig. Förderfähig sind die kompletten Neubaukosten

Daraus ergeben sich folgende Möglichkeiten:

Förderprogramm	Förderfähige Kosten	Fördersatz	Förderhöhe	Anteil Stadt Freilassing
Soz. Integration im Quartier	390.167,68 €	80 % der Bruttokosten	312.134,14 €	78.033,54 €
Soziale Stadt	390.167,68 €	60 % der Bruttokosten	234.100,61 €	156.067,07
LEADER	327.872,00 €	50 % der Nettokosten	163.936,00 €	226.231,68 €

In der Haushaltsplanung für 2018/2019 wurden 195.000 € für den Neubau des Skaterplatz angesetzt. Durch die vorangegangenen Planungsschritte und die mögliche Förderung für eine Mehrgenerationenanlage hat sich die Planung vom „Skaterplatz Badylon“ mit ca. 1000 m² in eine Mehrgenerationenanlage Rollsport mit ca. 2150 m² geändert.

Für die Haushaltsplanung müssten nach aktuellem Planungsstand ca. 32.000 € mehr veranschlagt werden. Um gegebenenfalls bei Abweichungen in der Ausführung reagieren zu können schlägt die Verwaltung vor 50.000 € zusätzlich zu den 195.000 € anzusetzen. €. Der Kostenanteil für die Stadt Freilassing beläuft sich damit bis zu 245.000,00 € brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, den Neubau der Mehrgenerationenanlage „Rollsport“ unter **Vorbehalt einer Förderung von mindestens 50 % der Nettokosten** zu beschließen.

Seitens des Gremiums werden mehrere Fragen gestellt:

**Was wird bei der Mehrgenerationenanlage für Kinder und Senioren geboten?
Welche Erfahrungen hat der Planer Herr Scholz?**

Wer hat die Kosten ermittelt?

Was ist, wenn die Kosten mehr werden, da nur eine Kostenschätzung vorliegt?

Außerdem wird im Gremium der Standort der Mehrgenerationenanlage gegenüber der Kläranlage als nicht optimal empfunden.

Herr Scholz erklärt, dass sich die Kosten pro Quadratmeter nach dem vorgesehenen Bodenbelag richten. So kann die Höhe der Kosten durch Anpassen der Bodenbeläge gesteuert werden.

Bezüglich seiner Erfahrung gibt Herr Scholz an, dass er seit ca. 20 Jahren immer wieder an Planungen zu verschiedenen Projekten beteiligt sei, unter anderem habe er bei der Planung von ein paar Indoorskaterplätzen, beim Skaterplatz in Bad Reichenhall am ehemaligen Schöndorfer Platz und bei einer Anlage in der Dresdener Innenstadt mitgewirkt. Außerdem sei er zurzeit bei der Planung für eine Anlage in Bad Reichenhall hinter der Kurgärtnerei involviert.

Zum Thema Angebot für Kinder und Senioren in der Mehrgenerationenanlage erläutert Herr Scholz, dass die Anlage für jeden frei zugänglich ist und Plätze zum Sitzen und Aufenthaltsflächen geschaffen werden. So können z. B. auch Großeltern mit ihren Enkeln die Anlage zum Bobbycar fahren besuchen.

Herr Pfannerstill ergänzt, dass bezüglich der Nutzung der Anlage durch ältere Menschen eine Stellungnahme des Mehrgenerationenbundes vorliegt und erklärt, dass auch die Möglichkeit bestehe Kurse wie beispielsweise Sturz – oder Demenzprävention etc. in der Anlage abzuhalten.

Weiterhin wird im Gremium positiv gesehen, dass nicht nur der Skaterplatz wiederaufgebaut wird, sondern eine Mehrgenerationenanlage geschaffen werden soll und ein speziell gegründeter Verein die Anlage überwachen wird, um Probleme, wie sie beim ehemaligen Skaterplatz aufgetreten sind, zu vermeiden.

Außerdem wird betont, dass die Anlage als Eingang zum Badylon sehr gut gelegen ist und somit das Badylon aufgewertet wird.

Zudem wird sich im Gremium danach erkundigt, wie groß die Chancen sind, eine der höheren Förderungen zu bekommen.

Herr Pfannerstill erklärt, dass der Antrag für die 80 %ige Förderung bereits bei der Regierung gestellt wurde und voraussichtlich bis Mitte/Ende September eine Entscheidung darüber vorliegen wird. Bezüglich der Förderung im Rahmen der „Sozialen Stadt“ muss die Maßnahme in das Rahmenprogramm mitaufgenommen werden und der entsprechende Antrag gestellt werden. Die Regierung entscheidet dann über die Reihenfolge der Verwirklichung und der Förderung aller beantragten Maßnahmen bzw. Projekte. Die Chance eine dieser beiden

Förderungen zu bekommen, beträgt also 50/50 und es kann keine abschließende Aussage darüber getroffen werden.

Weiterhin wird im Gremium vereinzelt die Meinung vertreten, dass die Errichtung der Mehrgenerationenanlage zwar positiv aber nicht unbedingt notwendig wäre, aber die Stadt Freilassing auch noch andere wichtigere Investitionen tätigen müsse und somit die Mehrgenerationenanlage mit einer Förderung unter den 50 % nicht realisiert werden könne.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass die Mehrgenerationenanlage kein „nice-to-have“ sei, sondern statt des Skaterplatzes, für den im Haushalt bereits etwas veranschlagt wurde, errichtet werden soll. Somit sei es auch möglich die Mehrgenerationenanlage zu realisieren.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, anstelle der geplanten Sanierung des Skaterplatzes den Neubau für eine Mehrgenerationenanlage unter Vorbehalt einer Förderung zu genehmigen. Die vorgestellte Entwurfsplanung mit dazugehöriger Kostenberechnung nach DIN 276 für die Mehrgenerationenanlage in Höhe von 390.167,68 € brutto wird genehmigt.

Die Höhe der Förderung ist abhängig vom entsprechenden Förderprogramm, die Untergrenze der Förderung beträgt 163.936,00 €; der Kostenanteil der Stadt Freilassing beläuft sich auf bis zu 245.000,00 €.

Der nachhaltige Unterhalt der Maßnahme und die Verkehrssicherheit der Anlage sind während der Zweckbindung durch die Stadt Freilassing gewährleistet.

Die Verwaltung wird beauftragt die nächsten Schritte (Baugenehmigung, Förderantrag, Ausschreibung, Vergaben, Baudurchführung) einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

JA	19 Stimmen
NEIN	3 Stimmen

5. Bericht aus der Lenkungsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept

Die Lenkungsgruppe hat die Aufgabe, zweimal jährlich die Abstimmung der Maßnahmen vorzuschlagen sowie die Umsetzung auf der Grundlage des vom Stadtrat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzepts zu überprüfen und dem Stadtrat zu berichten.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Die Frühjahrssitzung dient überwiegend der Diskussion. In der Herbstsitzung werden dann Vorschläge an den Stadtrat entwickelt.

In der Sitzung vom 16. Juli 2018 standen die Themen Wohnen und Nachverdichtung, Bahnhof und die Premium-Radrouten auf der Agenda.

Zusammenfassend kann berichtet werden, dass die Lenkungsgruppe eine Diskussion über das Vorhaben „Matulusgarten“ im Stadtrat für sinnvoll hält und eine Potenzialanalyse für Freilassing zu offenen Fragen der Nachverdichtung (z.B. wo und wie?) hilfreich sein könnte. Daneben wäre eine vom Stadtrat erarbeitete rote Linie für eine „Sozialgerechte Bodennutzung“ notwendig. Ausreichend Erholungsräume sollten in Wohnnähe berücksichtigt werden.

Prof. Martin Schirmer stellte die Ergebnisse aus der „Machbarkeitsstudie Bahnhof & Bahnhofsumfeld“ mit den drei Bausteinen Lindenplatz, Bahnhof und Rupertusstraße Ost vor.

Bei der Premium-Radrouten stellte sich die Frage, wie der Radweg ab dem Kreisverkehr am Penny-Markt weitergeführt werden könnte. Insgesamt müssen sich wachsende Städte Gedanken über das Thema Mobilität machen. Ein Verkehrsentwicklungskonzept könnte hier hilfreich sein.

Seitens des Gremiums wird kritisiert, dass im Bericht keine konkreten Vorschläge aufgeführt werden, obwohl es Aufgabe der Lenkungsgruppe ist, dem Stadtrat konkrete Maßnahmen vorzuschlagen.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass eine zweite Sitzung der Lenkungsgruppe angedacht sei, in der Vorschläge erarbeitet werden könnten.

Im Gremium wird betont, dass im Stadtrat beim letzten Bericht der Lenkungsgruppe auch schon darauf hingewiesen wurde, dass dieser detaillierter ausfallen sollte und konkrete Vorschläge enthalten sollte.

Im Gremium wird vorgeschlagen, den Stadtratsmitgliedern das Protokoll der Lenkungsgruppe zur Verfügung zu stellen, um genauere Informationen zu den angesprochenen Themen zu erhalten.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass dies im Sitzungsakt zur nächsten Sitzung bereitgestellt werden könnte.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

6. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Matulusstraße" für den Bereich südöstlich vom Kreiskrankenhaus;**
Informationen über Ergebnisse der mitgestaltenden Bürgerbeteiligung zum Bauvorhaben "Matulusstraße" der Matulus Garten GmbH und Vorstellung weiterer Planvarianten zum Bauvorhaben;
Beschluss zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen, da noch einige Dinge abgeklärt werden müssen und auch noch kein Verkehrskonzept, keine Umweltprüfung und keine Artenschutzprüfung vorliegt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

JA 3 Stimmen
NEIN 19 Stimmen

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschluss wurde abgelehnt.

Am 01.03.2018 mit Schreiben vom 27.02.2018 reichte die Matulus Garten GmbH einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch ein (**siehe Anlage 1 zu TOP 6**).

Der Umgriff des beantragten Bebauungsplanverfahrens erstreckt sich über eine Teilfläche des Flurstückes 518/0 Gemarkung Freilassing und das Flurstück 519/0 Gemarkung Freilassing westlich des Kreiskrankenhauses und nördlich der Matulusstraße (**siehe Anlagen 1 und 2 zu TOP 6**).

Die Matulus Garten GmbH als Vorhabenträger beabsichtigt mit Antrag die Errichtung eines Wohnprojektes auf dem ca. 12.952m² großen Areal. Die dem Antrag angefügten Unterlagen (**siehe Anlage 1 zu TOP 6**) weisen eine Bebauung mit acht Gebäuden auf, die 2 bis maximal 6-geschossig sind. Das den angefügten Unterlagen zu entnehmende Wohnkonzept sieht eine Mischung aus sozial geförderten Mietwohnungsbau, freifinanziertem Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen vor. Darüber hinaus ist vorgesehen, in den genannten Vermarktungskonzepten auch unterschiedliche Wohnungsgrößen unterschiedlicher Preissegmente anzubieten.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Hiermit kann Wohnraum für die unterschiedlichsten Nutzergruppen mit dem jeweiligen differenzierten Raumbedarf geschaffen werden. Neben dem Wohnen sind auch gewerbliche Nutzungen vorgesehen, wie ein Cafe, sowie ein Multifunktionsraum und ggf. ein Kindergarten.

Die vorliegende Konzeption mit ihren Zielen entsprechen der planerischen Konzeption der Stadt Freilassing bzw. dem ISEK der Stadt Freilassing in dieser Lage der Stadt (**siehe Anlage 3 zu TOP 6**). Die Schaffung von bedarfsorientiertem Wohnraum für alle und eine ortsverträgliche Nachverdichtung in Zusammenhang mit der

angestrebten Innenentwicklung insbesondere in den bereits bebauten Flächen der Stadt sind maßgebliche Zielvorstellungen der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt.

In der Sitzung des Stadtrates vom 23.04.2018 stellten die Vertreter der Matulus Garten GmbH die Planungen vor (**siehe Anlage 4 zu TOP 6**).

In seiner Sitzung vom 23.04.2018 beschloss der Stadtrat, dass vor einem möglichen Einleitungs- oder Aufstellungsbeschluss im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Realisierung des Wohnprojektes der Matulus Garten GmbH eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung durch den Vorhabenträger durchzuführen ist (**siehe Anlage 4 zu TOP 6**). Als Form der Bürgerbeteiligung wurde die Informationsveranstaltung beschlossen, da diese für das vorliegende Wohnprojekt mit einer großen Anzahl an Nachbarn und Interessierten eine optimale Informationsplattform bietet.

Der Vorhabenträger führte am 06.06.2018 um 18 Uhr eine Informationsveranstaltung im Rathaussaal durch. Zugegen waren ca. 76 Nachbarn, Interessierte, Bürger, Verwaltungsmitarbeiter und Stadträte.

Zunächst erfolgte eine Begrüßung durch Herrn Schmözl und eine Vorstellung von drei Bebauungsvarianten durch Herrn Kofler vom Büro kofler architects (**siehe Anlage 5 zu TOP 6**).

Nach einer ersten Zwischenfrage entwickelte sich eine lebhaft und aktiv durch die Zuhörer geführte Diskussion.

Angesprochen wurden unter anderem:

- Lage der Zufahrt des Planungsumgriffes
- Erschließung des Bereiches an der Matulusstraße
- Höhe der Gebäude
- Anzahl der Wohnungen
- Beziehung zur denkmalgeschützten Villa

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

- Bestehende Flora und Fauna
- Planungshoheit der Stadt
- Es werden Wünsche geäußert von einer Bebauung komplett Abstand zu nehmen.

Auf Grundlage der Informationsveranstaltung und einzelnen dort geäußerten Kritikpunkten setzte sich der Investor weiter mit der Planung auseinander. Dazu dienten auch persönliche Gespräche mit den Eigentümern der direkt angrenzenden Grundstücke.

Auf Grundlage der Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Bürgerbeteiligung bzw. den persönlichen Gesprächen des Investors mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke setzte sich der Investor mit weiteren Planungsalternativen auseinander.

Aktuell liegen der Verwaltung zusätzlich zu den bisher bekannten 3 Planungsalternativen weitere Varianten vor, die sich unterschiedlich mit den in der Informationsveranstaltung genannten Themen und den aus den Gesprächen erlangten Informationen auseinandersetzen.

Diese sind:

Variante 4 (siehe Anlage 6 zu TOP 6):

Diese sieht eine massive Bebauung mit größeren zusammenhängenden Gebäudekomplexen. Sie sieht in großen Teilen eine maximal 4-geschossige Bebauung vor. Lediglich der westliche Gebäudekomplex weist eine 5-geschossige Bauweise auf. Erschließung erfolgt über eine Zufahrt. Die Tiefgarage wird lediglich über eine einzelne Tiefgaragenabfahrt bedient. Diese Variante nimmt besonders Rücksicht auf die bestehenden Bäume.

Variante 7 (siehe Anlage 7 zu TOP 6):

Die aktuell vorliegende Variante 7 ist die derzeit vom Investor weiterverfolgte Variante. Sie ist unter anderem aus der Variante 2 abgeleitet. Die Variante 7 weist zunächst lediglich eine maximal 4-geschossige Bebauung auf. Im westlichen Teilgebiet könnten einzelne Gebäude eine 5-geschossige Wirkung aufweisen, da im Bereich der Matulusstraße das Gelände abfällt. Die Erschließung erfolgt über eine einzelne Zufahrt. Die Tiefgarage weist zwei innerhalb des Geländes befindliche Abfahrten auf.

Die anwesenden Vertreter der Investoren werden gebeten dem Stadtrat von den Gesprächen mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke zu berichten und die auf Grundlage der Erkenntnisse erarbeiteten neuen Varianten vorzustellen (**siehe Anlage 8 zu TOP 6**).

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Aus Sicht der Verwaltung können die vorgestellten Varianten vom Grundsatz her als städtebaulich vertretbar eingestuft werden.

Die vorgesehene maximale GFZ von 1,0 entspricht Bestandsbauten bzw. Planungen von Geschosswohnungsbauten in ähnlicher Lage.

Hier können die Flächen im östlichen Bereich der Richard-Strauss-Straße (GFZ 0,9 bis 1,2), zwischen Mozartplatz und Raiffeisenstraße (GFZ 1,02), im östlichen Bereich der Westendstraße (GFZ 1,1), im Bereich Jacques-Offenbach-Straße (GFZ 1,0) sowie nördlich der Schulstraße (GFZ 0,94) und der vor kurzen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geänderte Bereich Wasserburger Straße Ecke Salzstraße (GFZ 1,2) sowie das geplante Vorhaben Wohnpark Sonnenfeld (GFZ 1,2), beispielhaft genannt werden. Die genannten Bereiche sowie weitere sind der Anlage 10 zu entnehmen. Die Ermittlung fußt auf GFZ-Werte, die in Bebauungsplänen festgesetzt sind. Die Ermittlung ist nicht abschließend.

Da grundsätzlich die auf Grundstücke bezogenen städtebaulichen Kennzahlen (GRZ und GFZ) nur einen geringen aussagekräftigen Wert zur Beurteilung von städtebaulicher Verträglichkeit liefern folgt eine Betrachtung der bestehenden bzw. gemäß Bebauungsplan zulässigen Vollgeschoße in dem näheren Umfeld des Plangebietes. Der Anlage 11 ist zu entnehmen, dass in dem näheren Umfeld und in ähnlicher städtebaulich integrierter Lage eine hohe Variabilität der Geschoßigkeit besteht. Die aufgestellte Ermittlung ist nicht abschließend.

Grundsätzlich kann hinsichtlich der derzeit geplanten Höhe von drei bis vier Geschoßen im Bereich des Plangebietes festgehalten werden, dass diese Geschoßigkeit städtebaulich verträglich bzw. üblich ist. Dies betrifft die bereits in den 70er Jahren verdichtet gebauten Wohnbauten im östlichen Bereich der Richard-Strauss-Straße, als auch die in den letzten Jahren errichteten Geschoßwohnungsbauten in Mitterfeld und in Salzburghofen.

Die Verwaltung kann auf Grundlage dieser Ermittlung hinsichtlich der Anzahl der Geschoße und der GFZ eine städtebauliche Verträglichkeit feststellen. Darüber hinaus sollte eine städtebauliche Verträglichkeit eines städtebaulichen Entwurfes insbesondere hinsichtlich Bauweise und Struktur erreicht werden.

Nach Diskussion im Bau-, Umwelt und Energieausschuss vom 23.07.2018 schlägt dieser die Fassung eines Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB vor. Die Verwaltung kann dieses Vorgehen bestätigen. In Anlage 12 kann der Umgriff des projektierten Bauleitplanverfahren entnommen werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Der Bauausschuss sieht die Notwendigkeit über das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) zu einem späteren Zeitpunkt gesondert zu entscheiden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden unter anderem die Themen Naturschutz, Verkehr und Immissionen eingehend zu berücksichtigen.

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt und Energieausschusses vom 23.07.2018 soll die mitgestaltende Bürgerbeteiligung nach erfolgten Aufstellungsbeschluss weiterverfolgt werden.

Gemäß Rücksprache in der Fraktionssprechersitzung vom 26.07.2018 kann bereits ein Beschluss zur Form der mitgestaltenden Bürgerbeteiligung gefasst werden.

Entsprechend der 6. Anlage zur Geschäftsordnung der Stadt Freilassing („Regelungen zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung“) (siehe Anlage 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 9 zu TOP 6**).

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 im weiteren Fortgang zur Weiterverfolgung der mitgestaltenden Bürgerbeteiligung die Durchführung einer Arbeitsgruppe, mehreren Arbeitsgruppen oder prozessbegleitenden Arbeitsgruppen. Hier sollte der bereits vom Investor gestartete Austausch mit den angrenzenden Eigentümern vertieft werden. Nach Rücksprache im Rahmen der Fraktionssprechersitzung vom 26.07.2018 wurde die Empfehlung geäußert eine prozessbegleitende Arbeitsgruppe zu bilden. Die Verwaltung empfiehlt den Teilnehmerkreis der

Arbeitsgruppe auf die Eigentümer der angrenzenden Flächen zu begrenzen, um eine konstruktivere Atmosphäre zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den aktuellen Sachstand des Bauvorhabens Matulusstraße zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt, dass einer Wohnbebauung des Grundstücks im Grundsatz zugestimmt wird.

Der Stadtrat beschließt die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eines diesbezüglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Entscheidung über die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung (GFZ) und einer weitergehenden Bürgerbeteiligung wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind unter anderem die Themen Naturschutz, Verkehr und Immissionen eingehend zu berücksichtigen.

Der Stadtrat beschließt, dass der Investor auf Grundlage von einer oder mehreren prozessbegleitenden Arbeitsgruppen die mitgestaltende Bürgerbeteiligung fortführen soll.

Im Gremium wird betont, dass eine GFZ von 1,0 zu hoch sei und eine GFZ von 0,6 oder 0,7 ausreichend wäre.

Bezüglich der Klärung der verkehrlichen Situation und der Parkplatzsituation sollte auch die Kliniken Südostbayern AG miteinbezogen werden.

Außerdem teilt ein Mitglied des Gremiums mit, dass es sich privat vor ca. 30 Jahren für die Villa interessiert hätte und schon damals bekannt war, dass auf der besagten Fläche irgendwann einmal Geschosswohnungsbau entstehen wird.

Weiterhin wird im Gremium darauf hingewiesen, dass man über die Absicht des Investors an dieser Stelle Mietwohnungsbau und sozialen Mietwohnungsbau zu realisieren, froh sein sollte und eine GFZ von 1,0 auf diesem Gelände eventuell gar nicht so groß wirkt.

Seitens des Gremiums wird die Meinung vertreten, dass es für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt noch zu früh sei und auch berücksichtigt werden müsse, dass der Flächennutzungsplan geändert werden müsste.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Herr Schmiz erklärt, dass bei diesem Projekt eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unbedingt erforderlich wäre, je nachdem welches Verfahren gewählt werden würde. Außerdem liegt die Fläche im bebauten Bereich und ist bereits angeschlossen. Es wäre also möglich, den Flächennutzungsplan erst nach Realisierung des Vorhabens anzupassen.

Im Gremium wird zu Bedenken gegeben, dass ohne Bebauungsplan der § 34 BauGB angewendet würde. Somit würden dann die Wohnblöcke in der Oberen Feldstraße und in der Richard-Strauss-Straße anstatt der direkt anliegenden Einfamilienhäuser als Referenz herangezogen werden können, was nicht der Fall sein sollte. Die Planung sollte so gestaltet werden, dass die Bebauung für die Anlieger verträglich ist und somit sollte sich im Stadtrat damit auseinandergesetzt werden, wie die Bebauung genau aussehen sollte.

Außerdem wird im Gremium klargestellt, dass einer Wohnbebauung auf dieser Fläche nichts entgegenstehe, diese aber verträglich für die Anlieger sein müsse und deshalb die verschiedenen Interessen abgewogen werden müssen und das Bauvorhaben nicht isoliert betrachtet werden sollte. Die Randbedingungen sollten im Stadtrat diskutiert werden und es sollte kein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, da dieses Vorhaben mit einem gewissen Umgriff vor allem in Bezug auf die Natur und der verkehrlichen Situation betrachtet werden sollte. Auch ein alternatives Energiekonzept sei wünschenswert. Weiterhin sei auch klar, dass diese Fläche nie grün bleiben wird und dies im ISEK auch nie so festgelegt wurde. Es sollte definiert werden, welche Bäume erhaltenswert sind und eine öffentlich-rechtliche Kautonierung für den Altbestand festgelegt werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass in Salzburghofen zwar viele Einfamilienhäuser stehen, aber der dörfliche Charakter nicht mehr besteht und sich der Ortsteil in die Entwicklung der Stadt einordnen müsse. Eine eventuelle Erweiterung des Krankenhauses müsse nicht berücksichtigt werden, da hierfür andere Flächen nördlich des Krankenhauses zur Verfügung stehen würden.

Seitens des Gremiums wird erläutert, dass seit 2015 immer wieder durchgedrungen sei, dass auf dieser Fläche voraussichtlich irgendwann Wohnbebauung entstehen wird. Diese Fläche sei auch der richtige Platz für eine Wohnbebauung und im innerstädtischen Nahbereich sei vor allem Mietwohnungsbau sehr wichtig. Außerdem sei die Lage sehr günstig, da Kindergarten und Schule nicht weit entfernt sind. Allerdings könne man sich nicht vorstellen, wie der Verkehr in diesem Bereich abgewickelt werden soll. Doch diese Detailfragen würden im Rahmen der Bauleitplanung abgeklärt werden und jetzt sollte zunächst beschlossen werden, ob eine Bebauung an dieser Stelle realisiert werden soll oder nicht.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Andererseits wird im Gremium darum gebeten, dem Beschlussvorschlag des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses zuzustimmen, da ohne den Einleitungsbeschluss keine Grundlage für die Weiterführung der Planung für dieses Bauvorhaben vorhanden ist und der Investor sonst eventuell abspringen könnte.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass eine eventuelle Erweiterung des Krankenhauses nicht außer Acht gelassen werden sollte und deshalb nicht für das ganze Grundstück eine Bebauung vorgesehen werden sollte.

Weiterhin wird seitens des Gremiums betont, dass der Beschlussvorschlag abgeändert werden sollte, da kein Aufstellungsbeschluss gefasst werden sollte, solange keine Entscheidung über das Maß der baulichen Nutzung getroffen wurde. Über die Frage, ob einer Wohnbebauung des Grundstückes grundsätzlich zugestimmt wird, könnte abgestimmt werden.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass er auch gegen einen Aufstellungsbeschluss sei, auch wenn das vom Bau-, Umwelt- und Energieausschuss so vorgeschlagen wurde, da vorab noch ein paar grundsätzliche Punkte geklärt werden müssten. Mit den Themen Verkehr und Umwelt müsse sich sowieso im weiteren Verfahren auseinandergesetzt werden.

Herr Schmiz stellt nochmals klar, dass eine Bebauung auf dem Grundstück keinen Widerspruch zum ISEK darstelle, da das ISEK die Fläche als Bestands-Bebauungsfläche ausweist und hier somit eine Bebauung möglich und sogar gewünscht sei. Zudem entspreche dies dem Ziel des ISEK Wohnraum für alle zu schaffen.

Im Gremium wird daraufhin vorgebracht, dass im ISEK andere Flächen wie z. B. am Sonnenfeld oder an der Staufenstrasse für eine vorrangige Entwicklung vorgesehen wurden.

Herr Schmiz erklärt, dass dies aber keine Nachverdichtung im Innenbereich ausschließen würde, also auch nicht die Bebauung an der Matulusstrasse.

Außerdem wird im Gremium vorgeschlagen eine Veränderungssperre zu veranlassen, da so mehr Zeit wäre, über die Art der Bebauung etc. zu diskutieren und zu entscheiden.

Herr Schmiz erklärt, dass vor Erlassen einer Veränderungssperre ein Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt werden müsste, da eine Veränderungssperre bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht möglich ist, weil hier vom Gesetzgeber vorausgesetzt wird, dass der Vorhabenträger ein Projekt zusammen mit der Stadt entwickelt.

Im Gremium wird darum gebeten, bis zur nächsten Sitzung die Voraussetzungen für das Erlassen einer Veränderungssperre zu prüfen und dies in den Beschluss aufzunehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den aktuellen Sachstand des Bauvorhabens Matulusstraße zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt, dass einer Wohnbebauung des Grundstücks im Grundsatz zugestimmt wird.

Die Möglichkeit einer Veränderungssperre soll zur nächsten Sitzung geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

**7. 9. Änderung des Bebauungsplanes " Obere Feldstraße";
Städtebaulicher Entwurf; weiteres Vorgehen**

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 7**) 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 7**).

a) Städtebaulicher Entwurf

Die WBR beabsichtigt eine zum geltenden Bebauungsplan abweichende Bebauung. Entsprechend ist zur Realisierung des Bebauungskonzeptes ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Grundlage hierfür wäre ein mit der Stadt Freilassing abgestimmtes städtebauliches Konzept. Die Büros magg architekten und Atelier Wortmeyer sind von der WBR für die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt.

Da sich die Fläche im Bereich der Sozialen Stadt befindet, wurde das Büro Schirmer Architekten+Stadtplaner frühzeitig beteiligt und beratend bei der Entwicklung eines Konzeptes hinzugezogen (**siehe Anlage 3 zu TOP 7**).

Aktuell liegt ein mit der Stadtverwaltung und dem Büro Schirmer Architekten+Stadtplaner abgestimmtes Konzept vor (**siehe Anlage 4 zu TOP 7**). 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.

Die anwesenden Vertreter des Büros magg architekten bzw. des Büros Atelier Wortmeyer stellen das Konzept vor (**siehe Anlage 5 zu TOP 7**).

Im Gremium wird nachgefragt, wie viele Wohneinheiten bei diesem Vorhaben vorgesehen sind.

Herr Magg erklärt, dass 80 Wohneinheiten geplant sind.

Außerdem wird sich im Gremium danach erkundigt, ob es möglich wäre, einen größeren Teil der Tiefgarage unter den Häusern vorzusehen.

Herr Magg erklärt, dass 80 Stellplätze benötigt werden, aber bereits ein Bodengutachten beauftragt wurde, um die Versiegelung eventuell verringern zu können.

Weiterhin wird im Gremium die Frage gestellt, ob die verkehrliche Situation geprüft wurde.

Herr Schmiz erklärt, dass dies im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt wird.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das vorliegende städtebauliche Konzept zur Kenntnis.
Der Stadtrat beschließt, dass eine eventuelle Bebauungsplanänderung auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

b) Weiteres Vorgehen

Im weiteren Verlauf wird das für die Realisierung der Planung notwendige Bauleitplanverfahren auf Grundlage der vorgelegten Planungen vorbereitet. Dazu sind unter anderem notwendige Gutachten und Stellungnahmen zu Artenschutz, Immissionen und Verkehr einzuholen.

Sobald ausreichend Fachinformationen vorliegen könnte im Rahmen einer der folgenden Stadtratssitzungen ein Aufstellungsbeschluss und Beschlüsse zur Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB terminiert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das weitere Vorgehen zur Kenntnis.

<p>8. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eham"; Städtebaulicher Entwurf; Weiteres Vorgehen</p>
--

Am 22.05.2017 reichte die CSU-Fraktion in der Stadtratssitzung einen Antrag vom 16.05.2017 ein (**siehe Anlage 1 zu TOP 8**). In diesem wird die Verwaltung um Prüfung gebeten, inwieweit Flächen z.B. im Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industriegebiete als Gewerbeflächen ausgewiesen werden können.

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.

Im Rahmen des Prozesses zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Freilassing wurde bereits der Bedarf an neuen Gewerbe- und Industrieflächen ermittelt. Auf dieser Grundlage wurden einzelne potentielle Flächen ermittelt, die sich als solche Flächen eignen könnten und im Rahmen des ISEKs durch den Stadtrat als Potentialflächen beschlossen (**siehe Anlage 2 zu TOP 8**).

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

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

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.

Im Rahmen der Ermittlungen und Prüfungen und um die Gewerbeflächenentwicklung anzutreiben fand unter anderem am 22.11.2017 ein Gesprächstermin mit Vertretern der Wirtschaftsförderungsgesellschaft, Vertretern der Max Aicher GmbH & Co. KG und Vertretern der Stadt Freilassing statt. In diesem Termin wurden potentielle Gewerbeentwicklungsflächen innerhalb der Stadt Freilassing, unter anderem für das Unternehmen FRIMO diskutiert. Als potentielle Flächen wurden dabei das in Erbbaurecht der Industriegrund Max Aicher GmbH Co. KG zugeordnete ehemalige Alpine-Gelände und einzelne Flurstücke im Bereich Freilassing Eham ermittelt.

Die in Freilassing-Eham diskutierten Flächen befinden sich zu großen Teilen im Eigentum oder unter Zugriff des Herrn Maximilian Aicher. Die Flächen in Freilassing-Eham wurden bereits in den laufenden Ermittlungen und Prüfungen zur Gewerbeflächenentwicklung als potentielle Standorte einer Gewerbeflächenentwicklung positiv betrachtet und sind auch bereits im Rahmen des ISEKs teilweise als kurzfristig zu entwickelnde Gewerbeflächen dokumentiert **(siehe Anlage 3 zu TOP 8)**.

Da der größte Eigentümer im Bereich der Gewerbepotentialfläche im Bereich Freilassing-Eham am 22.11.2017 bereits bekundet hat an einer Entwicklung der Fläche interessiert zu sein sowie mitwirken zu wollen und die Potentialfläche gemäß vorheriger Aufstellung sich für eine kurzfristige Entwicklung eignet, stellt sich diese als derzeit einzige in den nächsten Jahren entwickelbare Möglichkeit dar.

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

Wie bereits in der Stadtratssitzung vom 26.02.2018 informiert, 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 4 zu TOP 8)**. 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, das sich in direkten Verhandlungen mit dem Antragsteller über einzelne Flächen im Bereich Freilassing-Eham befände.

Wie bereits zuvor beschrieben ist die Fläche bereits als potentielle Gewerbefläche ermittelt. Daher ist festzuhalten, dass eine potentielle Aufstellung eines Bebauungsplanes unabhängig von dem vorliegenden Antrag zu sehen ist.

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 wurde die Stadt Freilassing darüber informiert, dass zwischen dem Unternehmen Frimo und der Max Aicher Unternehmensgruppe eine Einigung zur Veräußerung von Grundstücksflächen im Bereich Eham geschlossen wurde.

Eine solche Einigung wurde von Seiten der Verwaltung bisher als Grundlage für das weitere Vorgehen angesehen.

a) Städtebaulicher Entwurf

Die aktuell von der Verwaltung vorgesehene, projektierte Gewerbefläche erstreckt sich zunächst über die rund 74.000m² große und im Plan mit der Nummer 1 (**siehe Anlage 5 zu TOP 8**) gekennzeichnete Fläche. Auf Grundlage von Gesprächen mit den Eigentümern im Bereich der Fläche 3 und der südlichen Teile der Fläche 2 ist über die Berücksichtigung dieser Flächen in einem ersten Entwicklungsschritt zu entscheiden.

1. Entwicklungsschritt:

Die geplante Gewerbefläche erstreckt sich zunächst über rund 74.000m² große und im Plan mit der Nummer 1 (**siehe Anlage 5 zu TOP 8**) gekennzeichnete Fläche. Die Fläche 3 ist als Allgemeines Wohngebiet bzw. nach Norden hin als Mischgebiet vorzusehen. Auf Grundlage von Gesprächen mit den Eigentümern im Bereich der Fläche 2 ist in einem ersten Entwicklungsschritt über die Berücksichtigung einer Teilfläche südlich des Kieswerkes als Wohngebiet zu entscheiden. Im ersten Entwicklungsschritt sollte die mögliche Erweiterung der Gewerbeflächen in Richtung Westen auf die Fläche 4 zumindest in den Überlegungen zum städtebaulichen Entwurf berücksichtigt werden.

2. Entwicklungsschritt:

In einem 2. Entwicklungsschritt ist eine Entwicklung der Flächen mit der Nummer 4 und 5 sowie der nördliche Teil der Fläche 2, in dem Bereich des jetzigen Kieswerkes städtebauliche darstellbar. Im Bereich der Flächen 4 und 5 sollte ggf. ein Industriegebiet realisiert werden. Diese Entwicklung sollte bei der aktuellen Planung berücksichtigt werden.

Wie in **Anlage 6 zu TOP 8** dokumentiert, sind vor einem möglichen Aufstellungsbeschluss noch einzelne Fragestellungen offen.

Zur Klärung der in **Anlage 6 zu TOP 8** 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.

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 8**). Die Regierung von Oberbayern hat hierzu landesplanerische Themenstellungen geprüft und bewertet. Im Folgenden sind die relevanten Aussagen zu den Themen „Anbindegebot“, „Flächenverbrauch“, „Wirtschaft“, „Natur und Landschaft“, „Lärmschutz“ und „Bodenschätze“ aufgeführt:

- *Anbindegebot:*

„In der Gesamtschau verfügen die bestehenden Bebauungen in Eham sowie nördlich und südlich der Laufener Straße allerdings über ein ausreichend bauliches Gewicht, so dass das geplante Gewerbe- und Industriegebiet nördlich der Laufener Straße als angebunden an den bestehenden Siedlungsbereich im Nordosten von Freilassing angesehen werden kann. Der bestehende Siedlungsansatz nördlich der Laufener Straße sollte im Zuge der Bauleitplanung für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet jedoch mit überplant werden.“

„In Anbetracht der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung südlich der Laufener Straße ist die Gewerbeflächenentwicklung nördlich der Laufener Straße insgesamt mit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Einklang zu bringen.“

Bewertung:

Anbindegebot sollte über die Aufnahme und Erweiterung der bestehenden Wohnflächen Rechnung getragen werden. Wohnflächenentwicklung im Bereich westlich von Salzburghofen und südlich der Kreisstraße ist weiterzuverfolgen

- *Flächenverbrauch*

„Gemäß Stadtentwicklungskonzept ist das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan seit über 30 Jahren ausgewiesene, bisher nahezu unbebaute Gewerbegebiet bei Lohen für eine gewerbliche Entwicklung nicht mehr vorgesehen. Aufgrund der südlich liegenden Wohnbebauung und der Lage jenseits der Bahnlinie Mühldorf - Freilassing ist es nach örtlichen

Kenntnis aus landesplanerischer Sicht nachvollziehbar, dass die Stadt eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort nicht mehr weiterverfolgt. Im Gegenzug zur geplanten Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes nördlich der Laufener Straße sollte die Gemeinde die Darstellung des Gewerbegebietes bei Lohen aus dem Flächennutzungsplan nehmen.“

Bewertung:

Ermittlung des Flächenbedarfes ist Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Begründung zum Bauleitplan wird diese Abwägung beinhalten. Die Rücknahme der aktuell im FNP dargestellten Gewerbe und Industrieflächen westlich der Bahnlinie Mühldorf – Freilassing ist gemäß ISEK planerische Konzeption der Stadt Freilassing. Es ist zu prüfen, ob ein Änderungsverfahren anzustreben ist oder die Rücknahme im Rahmen der Neuaufstellung erfolgen kann.

- *Wirtschaft*

„Um den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Versorgungsstruktur zu entsprechen, sollte der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben durch entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden.“

„Um der eigentlichen Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes nicht entgegenzuwirken, empfehlen wir Wohnungen im Gewerbegebiet auszuschließen und auch nicht in Ausnahmefällen zuzulassen.“

Bewertung:

Die Aufnahme der aufgeführten Ausschlüsse im Bebauungsplanvorentwurf entspreche grundsätzlich der planerischen Intention für das projektierte Gewerbegebiet.

- *Natur- und Landschaft*

„Insbesondere in Anbetracht, dass die Gewerbe- und Industrieflächen in Zukunft den nördlichen Ortsrand von Freilassing bilden, ist auf deren schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.6 G) ist im Detail in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Bewertung:

Erste Abstimmung erfolgte. Weitere Abstimmung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

- Lärmschutz

„Im Umfeld des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes liegt schutzbedürftige Wohnbebauung. Laut Schreiben der Stadt Freilassing soll im Zuge der Bauleitplanung ein Immissionsschutzgutachten erstellt werden. Bei Vorlage des Gutachtens sind dessen Ergebnisse mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären, um sicherzustellen, dass die Planung den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht wird.“

Bewertung:

Bereits bei der Erstellung des städtebaulichen Entwurfes sowie im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgt eine Hinzuziehung eines Fachgutachters. Das entsprechende Gutachten wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der unteren Immissionsschutzbehörde vorgelegt.

- Bodenschätze

„Die potentielle spätere Erweiterungsfläche nordwestlich der zunächst geplanten 7,4 ha großen Gewerbe- und Industriefläche nördlich der Laufener Straße befindet sich teilweise in dem im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen, insgesamt ca. 12 ha großen Vorranggebiet für Kies und Sand 207K3.“

„Eine Ausweisung der Erweiterungsfläche würde dem genannten Regionalplanziel entgegenstehen, so lange der abbauwürdige Kies im betroffenen Bereich nicht vollständig abgebaut ist. Erst zu diesem Zeitpunkt könnte eine Umsetzung des Gewerbegebietes in diesem Bereich erfolgen.“

Bewertung:

Eine potentielle Erweiterungsfläche würde, sofern diese angestrebt würde mit den landesplanerischen Regelungen konform entwickelt.

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.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

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 8**) 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. Aufweitung der bestehenden Wegfläche 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 über 3.000m² Flächengröße. Entsprechend ist eine Parzellierung der Flächen vorzusehen. Der Flächenbedarf des Unternehmens Frimo liegt abweichend hiervon bei 20.000 bis 30.000m² (hierzu auch **Anlage 8 zu TOP 8**).

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
- Erschließung und Erreichbarkeit durch unterschiedliche Verkehrsmittel
- Lärmschutz bestehender und geplanter schutzwürdiger Nutzungen
- Verortung des Unternehmens Frimo

Stadträumliche Einbindung:

Die stadträumliche Einbindung des Gewerbegebietes Eham ist in der **Anlage 9 zu TOP 8** 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.

Verbindendes Element ist der mögliche ausgebaute und eingegrünte Fuß- und Radweg im Bereich des heutigen Kreuzweges. Dieser 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 Arbeitgeber 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 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.

Planungsumgriff:

Ein genau abgegrenzter Planungsumgriff kann aus fachlicher Sicht derzeit nicht aufgestellt werden, da dieser zwingend mit einem zu beauftragenden Immissionsgutachter abzuklären ist.

Konzeption:

Derzeit sind unterschiedliche Entwurfsstudien in Erarbeitung. Anhand der bereits vorliegenden Variante 1 (**siehe Anlage 10 zu TOP 8**) erklärt Herr Schmiz potentielle Anpassungen der weiteren Varianten. Diese berücksichtigen die unterschiedlichen bisher ermittelten Maßgaben und reagieren mit unterschiedlichen Lösungen auf die Planungsaufgabe.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass die dargestellte Anbindung der Fläche nicht nachvollziehbar sei. Außerdem wird nachgefragt, warum die Firma FRIMO im Norden positioniert werden soll und nicht südlich, wo bereits eine Erschließung vorhanden ist.

Herr Schmiz erklärt, dass wegen des Anbindegebots die Anbindung zum Wohngebiet erforderlich sei. Außerdem seien die Entwürfe noch nicht endgültig und bei Bedarf könnte die Firma FRIMO auch nach vorne gesetzt werden. Es wäre z. B. auch ein zweigeteiltes Gewerbegebiet mit einer Nord-/Süderschließung denkbar.

Daraufhin wird im Gremium gefragt, warum die Firma FRIMO nicht gleich weiter vorne vorgesehen wird, da es doch klar sei, dass hierfür eine größere Fläche benötigt werden wird.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Herr Schmiz erklärt, dass gewisse Lärmkontingente eingehalten werden müssen und erst geprüft werden muss, ob dies gegeben ist, wenn die Firma FRIMO weiter nach vorne verlegt werden würde.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, ob das Gutachten bezüglich Lärm etc. beschleunigt werden könnte, da hier voraussichtlich nichts zu befürchten ist.

Herr Schmiz erklärt, dass das Lärmschutzgutachten auf jeden Fall erstellt werden muss und hier ein größeres Gutachten notwendig sei. Dafür würden dann aber die weiteren Anpassungen im weiteren Verfahren geringer ausfallen.

Außerdem wird sich im Gremium nach dem frühestmöglichen bzw. spätesten Baubeginn der Firma FRIMO erkundigt.

Herr Schmiz erklärt, dass über den genauen Baubeginn noch keine Aussage getroffen werden kann, aber die zeitlichen Vorstellungen der Firma FRIMO eingehalten werden könnten.

Weiterhin wird die Frage gestellt, wie lang das Verfahren insgesamt dauern wird.

Erster Bürgermeister Flatscher antwortet, dass das Verfahren ca. ein Jahr in Anspruch nehmen wird und unter anderem die Firma FRIMO, die Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH und Herr Aicher miteingebunden werden.

Herr Schmiz ergänzt, dass gewisse Themen bereits mit dem staatlichen Bauamt abgesprochen wurden und die Regierung dem Vorhaben im Grunde zustimmt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die vorgeschlagenen Entwicklungsschritte zur Kenntnis.

Der Stadtrat nimmt die vorgetragenen Stellungnahmen der Fachbehörden bzw. der BGLW zur Kenntnis.

Der Stadtrat nimmt die stadträumliche Einbindung des projektierten Gewerbegebietes Eham zur Kenntnis.

Der Stadtrat nimmt die bisher erarbeiteten Entwurfsstudien zur Kenntnis.

b) Weiteres Vorgehen

Das weitere Vorgehen:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

- Folgend ist mit den weiteren Eigentümern die Flächenverfügbarkeit der Grundstücke im weiteren Bereich der projektierten Gewerbeflächen abzuklären.
- Beauftragung eines Immissionsgutachters.
- Erarbeitung von städtebaulichen Entwürfen in Zusammenarbeit mit einem noch zu beauftragenden Immissionsgutachter auf Grundlage der vorgetragenen Maßgaben und Entwurfsstudien.
- Inklusion weiterer Fragestellungen zu den Themen Altlasten, Erschließung, Naturschutz, Artenschutz.
- Im Rahmen einer folgenden Stadtratssitzung ist von Seiten der Verwaltung derzeit ein Beschluss über den zugrunde zu legenden städtebaulichen Entwurf angesetzt. In derselben Sitzung könnte auch ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das vorgeschlagene weitere Vorgehen zur Kenntnis.

9. Erlass einer Satzung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Mitterfeld"

9.1 Erweiterung des Sanierungsgebietes "Mitterfeld"

Stadtratsmitglied Reiter-Hiebl verlässt um 20:40 Uhr die Sitzung. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer verlässt um 20:41 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Zur Weiterführung der städtebaulichen Aufwertung des Programmgebietes soll die Lücke zwischen den Gebieten „Mitterfeld“ (Soziale Stadt) und Bahnareal und Innenstadt (Stadtumbau West) geschlossen werden.

Im Schnittpunkt zwischen dem westlich angrenzenden Wohngebiet, der Innenstadt und den Freizeitbereichen sind mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zahlreiche Synergien sowohl für die Stärkung des Zentrums als soziale Mitte der Stadt, als auch für die Aufwertung der innenstadtnahen Wohnanlagen zu erwarten.

Die Maßnahme ist sowohl aus Sicht der Innenstadtentwicklung als auch aus Sicht der Aufwertungsstrategie im Rahmen der „Sozialen Stadt“ als zentraler strategischer Baustein zu bewerten und sollte damit befürwortet werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Der für die Erweiterung vorgesehene Bereich ist dem anliegenden Lageplan (**Anlage 1 zu TOP 9.1**) zu entnehmen. Ggf. wird der Umgriff vor der Stadtratssitzung am 30.07.2018 noch angepasst – beispielsweise werden möglicherweise einige private Grundstücke ausgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Sanierungsgebiet „Mitterfeld“ um den in beiliegendem Lageplan gekennzeichneten Bereich zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

9.2 Billigung des Satzungsentwurfes sowie des Begründungsentwurfes über die erste Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Mitterfeld"

Der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sollen folgender Satzungs- und folgender Begründungsentwurf als Grundlage dienen:

SATZUNGS-ENTWURF v. 20.07.2018

SATZUNG

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

vom

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

§ 1 Erweiterung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll als Umgriff der Grundschule durch städtebauliche

Sanierungsmaßnahmen verbessert und zum Teil umgestaltet werden. Gleichzeitig soll die Lücke zwischen den Gebieten „Mitterfeld“ (Soziale Stadt) und Bahnareal und Innenstadt (Stadtumbau West) geschlossen werden.

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

Das Erweiterungsgebiet erhält ebenfalls die Bezeichnung Sanierungsgebiet „Mitterfeld“.

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

§ 2 Verfahren

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

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

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

Freilassing, den
Stadt Freilassing

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Hinweise zum Satzungsentwurf:

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

Unbeachtlich werden demnach

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

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

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

BEGRÜNDUNGS-ENTWURF vom 20.07.2018

BEGRÜNDUNG

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

vom

Der Begründung liegt der Satzungsentwurf der Stadt Freilassing über die erste Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Mitterfeld“ in der Fassung vom zugrunde.

1. Erweiterungsgründe

Anliegen der Stadt Freilassing ist es, zur Weiterführung der städtebaulichen Aufwertung des Programmgebietes die Lücke zwischen den Gebieten „Mitterfeld“ (Soziale Stadt) und Bahnareal und Innenstadt (Stadtumbau West) zu schließen.

Im Schnittpunkt zwischen dem westlich angrenzenden Wohngebiet, der Innenstadt und den Freizeitbereichen sind mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zahlreiche Synergien sowohl für die Stärkung des Zentrums als soziale Mitte der

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Stadt, als auch für die Aufwertung der innenstadtnahen Wohnanlagen zu erwarten.

Die geplante Maßnahme ist sowohl aus Sicht der Innenstadtentwicklung als auch aus Sicht der Aufwertungsstrategie im Rahmen der „Sozialen Stadt“ als zentraler strategischer Baustein zu bewerten und damit uneingeschränkt zu befürworten.

2. Wahl des vereinfachten Verfahrens

Aus den weiterhin geltenden Darlegungen der Begründung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“ vom 10.10.2006 ergibt sich, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB nicht erforderlich ist.

3. Genehmigungspflichten

In weiterer Zukunft sind weiterhin keine Maßnahmen im Bereich Mitterfeld in Aussicht, für die die Anwendung des § 144 BauGB von Vorteil wäre. Es besteht kein Bedarf zur Regelung von Eigentumsverhältnissen bei Grundstücken. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden somit keine Anwendung.

Freilassing, den
Stadt Freilassing

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Satzungsentwurf in der Fassung vom 20.07.2018 sowie den Begründungsentwurf in der Fassung vom 20.07.2018 zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Bei einer Erweiterung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“ sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeit sowie nach § 139 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Mitterfeld“ auf der Grundlage des Satzungsentwurfs in der Fassung vom 20.07.2018 und des Begründungsentwurfes in der Fassung vom 20.07.2018 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

10. Mittelschule St. Rupert, Freilassing: Erweiterung - Beschaffung von zwei Modulen: Maßnahmenbeschluss

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer kehrt um 20:45 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses vom 9. April 2018 wurde das weitere Vorgehen in Bezug auf den Raumbedarf ab dem Schuljahr 2018/2019 beraten und beschlossen. Zur Umsetzung soll ein Erweiterungsbau in „Modulbauweise“ errichtet werden. Diese Konstruktion ermöglicht die schnellstmögliche Aufnahme des Betriebs.

1. Folgende geschätzte Kosten fallen für den Kauf der Module an:

- Siehe Anlagen:
Anlage 1 zu TOP 10: Erläuterung zur Baukonstruktion mit planlicher Darstellung
Anlage 2 zu TOP 10: Kostenschätzung

2. Folgende Kosten fallen für das Inventar an:

- Schulmöbel (Tische, Stühle), Tafeln, Beamer, Whiteboards (feste Magnettafeln), Regale, PC mit Bildschirm – Brutto ca. 25.000 €

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses eine Vergleichskostenrechnung für die Modulbauweise und einer Variante mit Fertigbetonteilen angefragt wurde, diese aber nicht im Sitzungsakt war.

Herr Wieberger erklärt, dass die Kosten nur geschätzt wurden und die tatsächlichen Kosten noch nicht bekannt seien. Es soll eine offene Ausschreibung stattfinden, damit auch andere Bauweisen und Materialien angeboten werden können.

Außerdem wird seitens des Gremiums nachgefragt, wie haltbar eine solche Modulbauweise sei und ob die Anfügung an das bestehende Gebäude bezüglich Heizung etc. möglich ist.

Herr Wieberger erklärt, dass von einer Lebensdauer wie bei einer Massivbauweise von ca. 60 Jahren ausgegangen werden kann. Zum Thema Heizung kann gesagt werden, dass die Leitungen zwischen der Grundschule und der Mittelschule ausgereizt sind und somit eine extra Heizung benötigt wird. Vorübergehend soll elektrisch bzw. mit einer warmwassergeführten Heizung geheizt werden.

Weiterhin wird sich im Gremium danach erkundigt, ob die Mehrkosten für die Heizung schon berücksichtigt wurden.

Herr Wieberger erklärt, dass noch 10.000 € zusätzlich benötigt werden.

Seitens des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass es sinnvoll wäre, gleich mehr Klassenzimmer vorzusehen.

Herr Wieberger erklärt, dass eine spätere Erweiterung um ein zusätzliches Geschoss möglich wäre.

Stadtratsmitglied Bräuer verlässt um 21:03 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Maßnahme für die Erweiterung der Mittelschule St. Rupert Freilassing mit Kosten wie folgt zu beschließen:

Kauf Modulbauweise	769.111,67 € brutto
Kosten für Inventar (Schulmöbel, Tafeln, PC usw)	25.000,-- € brutto

Die Mittel werden im Nachtragshaushalt 2018 bereitgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten Schritte (Genehmigungsplanung, Ausschreibung) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

11. Kindertagesstätten der Stadt Freilassing

11.1 Gebührenkalkulation

Stadtratsmitglied **Oestreich-Grau** verlässt um 21:04 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied **Bräuer** kehrt um 21:05 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

a) Kindergartengebühren

Die Kindergartengebühren werden seit Inkrafttreten des Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes seit 2006 alle 3 Jahre überprüft. Letztmals wurde eine Gebührenerhöhung am 23.03.2015 vom Stadtrat beschlossen.

Nach Art. 19 Ziffer 5 BayKiBiG muss die Staffelung der Elternbeiträge mindestens 10% des Elternbeitrages der Stundenkategorie über 3 - 4 Stunden, insgesamt mindestens 5 € betragen. Die Einnahmesituation ist stark abhängig vom Buchungsverhalten der Eltern, das sich erfahrungsgemäß jährlich zu Beginn des Betreuungsjahres im September immer wieder ändert.

- Variante 1: aktuell
- Variante 2: Erhöhung um 5 € in der Buchungskategorie 4 – 5 Stunden
- Variante 3: Erhöhung um 8 € in der Buchungskategorie 4 – 5 Stunden
(siehe **Anlage 1 zu TOP 11.1**)

Ob nun die Gebühren erhöht werden sollen, hängt von dem Defizit errechnet aus den Einnahmen und Ausgaben der einzelnen Einrichtungen ab. Folgende Zahlen wurden dazu ermittelt (siehe **Anlage 1 zu TOP 11.1**):

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Einrichtung	Defizit 2015	Defizit 2016	Defizit 2017
KiGa Villa Sonnenschein	- 35.994,76 €	- 49.221,37 €	- 46.345,66 €
KiGa Villa Sonnenschein mit Abschreibung	- 47.162,59 €	- 57.385,77 €	- 56.844,71 €
KiGa Villa Sonnenschein – blaues Haus		- 19.426,71 €	- 62.902,66 €
KiGa Schumannstr.	- 46.838,79 €	- 64.946,52 €	- 64.710,30 €
KiGa Schumannstr. mit Abschreibung	-102.297,77 €	-125.579,22 €	-126.018,82 €
KiGa Waginger Str.	- 63.312,64 €	- 60.086,38 €	- 87.050,12 €
KiGa Waginger Str. Mit Abschreibung	-140.398,26 €	-130.698,21 €	-157.416,81 €
Kinderkrippe	- 60.087,29 €	- 37.836,23 €	1.671,92 €
Kinderkrippe mit Abschreibung	- 73.505,23 €	- 123.070,04 €	- 81.829,59 €

Aufgrund der Defizite ist es ratsam, die Gebühren gemäß Variante 2 oder Variante 3 im Bereich der Kindergärten zu erhöhen. Hierfür wurden einige Vergleichsgebühren von den Nachbargemeinden eingeholt (siehe **Anlage 1 zu TOP 11.1**). Die Gebühren der Kinderkrippe sollen nicht erhöht werden.

b) Essensgeld

Aus der Anlage zum Essensgeld ist ersichtlich, dass nur vereinzelt Defizite bestehen und die Höhe des Essensgeldes somit grundsätzlich beibehalten werden sollte.

Allerdings ist es ratsam, den monatlichen Pauschalbetrag von 64,00 € aufgrund der Ferienschlusszeiten von 5 Wochen auf die tatsächlichen Öffnungszeiten anzurechnen. Somit kann eine Rückerstattung der Gebühren im August und damit ein erheblicher Verwaltungsaufwand vermieden werden.

Berechnung der neuen Essensgeldpauschale:

52 Wochen = 768,00 € jährlich (64,00 € monatlich)

1 Woche = 14,77 €

47 Wochen = 694,15 € jährlich, daraus folgt ein monatlicher Pauschalbetrag i.H.v.
57,85 €, aufgerundet **58,00 € monatlich**

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Beschluss:

a) Kindergartengebühren

Der Stadtrat beschließt, die **Gebührenanpassungen nach Variante 2 in den städtischen Kindergärten zu genehmigen. Die Gebühren der Kinderkrippe sollen nicht erhöht werden.**

Variante 2: Gebührenerhöhung um 5,00 € in der Buchungskategorie 4 – 5 Stunden

Für Kinder unter drei Jahren für eine Buchungszeit von	
1-2 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	135,00 €
2-3 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	180,00 €
3-4 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	213,00 €
4-5 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	234,00 €
5-6 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	255,00 €
6-7 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	276,00 €
7-8 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	297,00 €
8-9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	318,00 €
Mehr als 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	339,00 €

Für Kinder ab drei Jahren für eine Buchungszeit von	
3-4 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	82,00 €
4-5 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	91,00 €
5-6 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	100,00 €
6-7 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	109,00 €
7-8 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	118,00 €
8-9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	127,00 €
Mehr als 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	136,00 €

Für Schulkinder für eine Buchungszeit von	
1-2 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	50,00 €
2-3 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	65,00 €
3-4 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	82,00 €
4-5 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	91,00 €
5-6 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	100,00 €
6-7 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	109,00 €
7-8 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	118,00 €
8-9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	127,00 €
Mehr als 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt	136,00 €

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA 16 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

Beschluss:

b) Essensgeld

Der Stadtrat beschließt, die monatliche Essensgeldpauschale aufgrund oben aufgeführter Berechnung auf 58,00 € zu verringern. Dadurch kann eine Rückerstattung aufgrund der Ferienschließzeiten und ein damit verbundener erheblicher Verwaltungsaufwand vermieden werden.

Einrichtung	Gebühr pro Essen	Monatliche Pauschale
Kinderkrippe	3,20 €	58,00 €
Kindergärten	4,00 €	58,00 €

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

11.2 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergarten-Gebührensatzung)

VARIANTE 2 (Erhöhung um 5 Euro in der Buchungskategorie 4 – 5 h)

Aufgrund der Gebührenanpassungen für die Benutzung der städtischen Kindergärten (vorheriger Tagesordnungspunkt) ist eine Änderung der Gebührensatzung erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

Neunte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergarten-Gebührensatzung)

vom

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Freilassing folgende

SATZUNG

§ 1

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergarten-Gebührensatzung) vom 20.02.2006, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 9 vom 28.02.2006, Bek.-Nr. 4, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.02.2016, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 8 vom 23.02.2016, Bek.-Nr. 3, wird wie folgt geändert:

1. § 5 Abs. 1 wird wie folgt neu formuliert:

„(1) Für jeden angefangenen Monat werden folgende Gebühren erhoben

a) für Kinder unter drei Jahren für eine Buchungszeit von

- 1 – 2 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 135,00 €
- 2 – 3 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 180,00 €
- 3 – 4 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 213,00 €
- 4 – 5 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 234,00 €
- 5 – 6 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 255,00 €
- 6 – 7 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 276,00 €
- 7 – 8 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 297,00 €
- 8 – 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 318,00 €
- mehr als 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 339,00 €

b) für Kinder ab drei Jahren und für Schulkinder für eine Buchungszeit von

- 3 – 4 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 82,00 €
- 4 – 5 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 91,00 €
- 5 – 6 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 100,00 €
- 6 – 7 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 109,00 €
- 7 – 8 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 118,00 €
- 8 – 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 127,00 €
- mehr als 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 136,00 €

c) für Schulkinder für eine Buchungszeit von

- 1 – 2 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 50,00 €
- 2 – 3 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 65,00 €
- 3 – 4 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 82,00 €
- 4 – 5 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 91,00 €
- 5 – 6 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 100,00 €
- 6 – 7 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 109,00 €
- 7 – 8 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 118,00 €
- 8 – 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 127,00 €
- mehr als 9 Stunden täglich, gerechnet auf den Wochendurchschnitt 136,00 €.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

2. § 5 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt neu formuliert:

„Die Essensgebühr beträgt monatlich 58,00 €.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.09.2018 in Kraft.

Freilassing, den
STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	18 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

11.3 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippen-Gebührensatzung)

Aufgrund der Gebührenanpassung für die Benutzung der städtischen Kinderkrippe (vorheriger Tagesordnungspunkt) ist eine Änderung der Gebührensatzung erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

Vierte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippen-Gebührensatzung)

vom

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Freilassing folgende

SATZUNG

§ 1

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippen-Gebührensatzung) vom 30.04.2013, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 19 vom 07.05.2013, Bek.-Nr. 3, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.02.2016, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 8 vom 23.02.2016, Bek.-Nr. 5, wird wie folgt geändert:

§ 5 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt neu formuliert:

„Die Essensgebühr beträgt monatlich 58,00 €.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.09.2018 in Kraft.

Freilassing, den
STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

12.	Hochwasserschutz: Planungsgenehmigungsverfahren zum Umbau der Blocksteinrampe Fkm 4,600; Stellungnahme der Stadt Freilassing und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
-----	--

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau kehrt um 21:10 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Plangenehmigungsverfahren zum Umbau der Blocksteinrampe Fkm 4,600
Vorhabenträger: Freistaat Bayern vertreten durch WWA Traunstein**

Das Landratsamt Berchtesgadener Land fordert die Stadt Freilassing mit Schreiben vom 07.06.2018 zur Stellungnahme und Mitteilung von evtl. Auflagen für den Plangenehmigungsbescheid zum Umbau der Sohlrampe Bruch in der Saalach bei Fkm 4,6 auf. Die Frist zur Stellungnahme wurde bis 2.8.2018 verlängert.

Im Einzelnen geht es um

- a) Das Absenken der obersten beiden Querriegel Nr. 3 und 4 um ca. 40 cm von 416,10 m üNN auf 415,70 m üNN.
- b) Den Rückbau der Aufweitung der Saalach an der Sohlrampe im Bereich von Fkm 4,430 bis 4,710 auf einer Länge von 280 m auf die ursprüngliche Uferlinie.

Zweck und Ursache des Vorhabens

Im August 2013 beauftragte die Stadt Freilassing Herrn Prof. Rutschmann TUM ein Gutachten zu den Ursachen der Überflutungen von Freilassing im Juni 2013 zu erstellen.

Das Untersuchungsgebiet erstreckte sich vom Kraftwerk Rott bis zur Blocksteinrampe Fkm 4,600. Im Rahmen der Untersuchungen wurden vor allem drei Elemente genauer untersucht:

1. Kraftwerk Rott
2. Sohlschwelle Eisenbahnbrücke
3. Blocksteinrampe Fkm 4,600.

Ziel des Gutachtens war es, mögliche Defizite zu erkennen und daraus die richtigen Folgerungen zu ziehen, um künftige, ähnliche Ereignisse zu verhindern. Im Rutschmann - Gutachten vom Januar 2016 wurden im Wesentlichen folgende Empfehlungen vorgetragen:

1. Umfassender HQ100 Schutz für die Stadt Freilassing:
Sachstand dazu: Rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss liegt seit März 2018 vor. Ausführungsplanung läuft. Mühlbachverlegung beginnt im Juli. Grunderwerb läuft. Spatenstich voraussichtlich September 2018.
2. Tieferlegung der Sohlpflasterung an der Eisenbahnbrücke der DB:
Sachstand dazu: Die alte Sohlpflasterung an der Eisenbahnbrücke wurde im Frühjahr 2015 in ARGE von WWA Traunstein, Salzburg AG und Bundeswasserbauverwaltung Salzburg umgesetzt.
3. Weitergehende komplexe Untersuchungen der Interaktion von Feststofftransport und Sohlveränderungen mit Hochwasserabflüssen in

Problembereichen der Saalach: Dabei wurde der Gewässerabschnitt zwischen Zollhauswehr Fkm 8,0 und Kraftwerk Rott vorgeschlagen.

Sachstand dazu: Im Juli 2014 beauftragte das WWA Traunstein die TUM (Prof. Rutschmann) die Prozesse und Einflüsse der Rampe 4,6 auf den Geschiebetransport zu untersuchen und Modifikationen zu bewerten. In der Schlussfolgerung (November 2016) wurde der Rückbau der Aufweitung an der Blocksteinrampe empfohlen. Des Weiteren bestätigte die Untersuchung, dass die Blocksteinrampe als sohlstützendes Bauwerk nicht der maßgebende Faktor für die weitläufige Überschwemmung im Jahr 2013 war. Ein Absenken der Rampe ist nur möglich, wenn auf die sohlstützende Wirkung nach oberstrom bei der heutigen Geschiebeverfügbarkeit teilweise verzichtet werden kann. Um die Wirkung der Geschiebezugabe in Kibling zwischen Zollhauswehr Fkm 8,0 - Kraftwerk Rott Fkm 2,4 auf die gewässermorphologische Sohlentwicklung für die nächsten 10 Jahre genauer zu untersuchen, wurde deshalb im Frühjahr 2017 die TUM zusätzlich mit einer erweiterten Geschiebetransportmodellierung beauftragt. Im Ergebnis (Gutachten der TU München vom 04.05.2018) empfiehlt die TUM neben dem Rückbau der Aufweitung auch das Absenken der Rampe um 40 cm.

Darauf bezieht sich der heutige Tagesordnungspunkt.

Im Gremium wird betont, dass das gemeindliche Einvernehmen hier selbstverständlich erteilt werden muss, aber nicht ganz klar sei, warum nun etwas zurückgebaut werden soll, dass erst vor ein paar Jahren gebaut wurde.

Außerdem wird seitens des Gremiums kritisiert, dass jetzt erst fünf Jahre nach dem Hochwasser etwas unternommen wird, obwohl bereits direkt nach dem Hochwasser mehrmals darauf hingewiesen wurde.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Die Stadt Freilassing begrüßt die Maßnahmen zum Umbau der Sohlrampe bei Fkm 4,600. Die Stadt Freilassing weist darauf hin, dass die Empfehlungen der TUM aus dem Abschlussbericht vom 04.05.2018 in geeigneter Weise in den Bescheid aufgenommen werden sollen:

- a) Anstelle der ursprünglich 50.000 m³/a mittlerer Geschiebezugabe an der Sperre Kibling soll eine reduzierte Geschiebezugabe von maximal 40.000 m³/a wieder aufgenommen werden können.**
- b) Sofern Maßnahmen im Bereich zwischen Kibling und dem Zollhauswehr getroffen werden, die die ankommenden Sedimentfrachten beeinflussen**

können, sind Effektivität bzw. Notwendigkeit von Spülungen zu untersuchen und entsprechend zu ändern.

Untersuchungen und Maßnahmen zur Optimierung der Wehrsteuerung im Kraftwerk Rott sollen getroffen werden.

Die Stadt Freilassing beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu o.a. Maßnahme zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA 21 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

13. Stadtratsangelegenheiten

**13.1 Ausscheiden von Stadtratsmitglied Franz Pfeffer aus dem Stadtrat:
Feststellungsbeschluss**

Stadtratsmitglied Franz Pfeffer hat in der Stadtratssitzung vom 02.07.2018 zu Protokoll gegeben, dass er zum nächst möglichen Zeitpunkt aus dem Stadtrat ausscheiden will. Gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG kann eine gewählte Person das Amt niederlegen; Art. 19 GO (Vorliegen eines wichtigen Grundes) findet keine Anwendung.

Der Stadtrat hat die Niederlegung des Amtes festzustellen (Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Niederlegung des Amtes von Herrn Franz Pfeffer als Stadtratsmitglied festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

JA 21 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

13.2 Änderung der Geschäftsordnung

Geschäftsordnung:

Aufgrund der Einführung des Ratsinformationssystems, redaktioneller Anpassungen sowie verschiedener Rechtsänderungen – insbesondere im Vergaberecht – ist die Geschäftsordnung für den Stadtrat zu überarbeiten. Die eingearbeiteten

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Änderungen samt Begründungen sind im anliegenden Entwurf (**Anlage 1 zu TOP 13.2**) dargestellt.

Anlagen zur Geschäftsordnung:

Ebenso sind die Anlagen zur Geschäftsordnung wegen der Umbesetzung der Ausschüsse bzw. sonstiger Gremien sowie der Wahl der dritten Bürgermeisterin Margitta Popp (Beschlüsse des Stadtrats vom 04.06.2018 sowie vom 02.07.2018) entsprechend anzupassen.

Zudem ist beim Hinweis zur Lenkungsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept zu ändern, dass die Lenkungsgruppe dem Stadtrat zweimal jährlich berichtet – anstatt einmal jährlich.

Im Arbeitskreis zur Bürgerbeteiligung ist derzeit noch Stadtplaner Josef Brüderl genannt. Dies ist zu ersetzen durch Stadtplaner Jan-Michael Schmitz.

In der Stadtratssitzung vom 22.01.2018 wurde die personelle Zusammensetzung des Sicherheitsbeirates für die Amtsperiode 2018/19 beschlossen. Somit ist Frau Franca Kana als Mitglied (Vertreterin des Kulinarischen Nationenfestes) einzutragen.

Weiters beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 19.03.2018, das Jugendforum zur „Partnerschaft für Demokratie Freilassing“ in die Leitlinien zur Bürgerbeteiligung aufzunehmen, die ebenfalls Anlage zur Geschäftsordnung sind.

Die Verwaltung schlägt vor, die Änderungen der Geschäftsordnung sowie der Anlagen zur Geschäftsordnung entsprechend vorzunehmen.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass die Geschäftsordnung nochmals geändert werden muss, wenn der Nachfolger von Herrn Pfeffer feststeht und ob nicht bis dahin abgewartet werden könnte.

Frau Schenk erklärt, dass die Geschäftsordnung hauptsächlich wegen der Einführung des Ratsinformationssystems geändert wird und damit nicht mehr länger gewartet werden sollte.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Geschäftsordnung für den Stadtrat Freilassing entsprechend des anliegenden Entwurfes abzuändern.

Die Anlagen zur Geschäftsordnung werden wie folgt geändert:

1. Unter Ziffer 1 (Zusammensetzung des Stadtrats) ist die Auflistung „Stellvertreter des ersten Bürgermeisters“ neu zu formulieren wie folgt:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Zu- und Vorname	Reihenfolge	Wahlvorschlag
Schacherbauer Gottfried	zweiter Bürgermeister	
Popp Margitta	dritte Bürgermeisterin	

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

<u>SPD</u>				
Fürle	Helmut	Rektor	SPD	2.204
Popp	Margitta	Hausfrau	SPD	2.147
Hans	Peter	Maschinenschlosser	SPD	985
Grünberg	Tim	Entwicklungsingenieur	SPD	703

3. 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	Pfeffer Franz	FWG-HL
7_Braun Fritz	Löw Florian	Pfeffer Franz	FWG-HL
8_Bräuer Christoph	Judl Robert	Makatowski Benjamin	Pro Freilassing

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

4. 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
5_Rilling Edeltraud	Schneider Wilhelm	Hartmann Wolfgang	GRÜNE / Bürgerliste
6_Pfeffer Franz	Ehrmann Thomas	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
7_Löw Florian	Braun Fritz	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
8_Judl Robert	Bräuer Christoph	Makatowski Benjamin	Pro Freilassing

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

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
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_Ehrmann Thomas	Pfeffer Franz	Löw Florian	FWG-HL
7_Braun Fritz	Oestreich-Grau Bettina	Löw Florian	FWG-HL
8_Makatowski Benjamin	Bräuer Christoph	Judl Robert	Pro Freilassing

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

6. Unter Ziffer 3 (Besetzung der Ausschüsse) ist der Rechnungsprüfungsausschuss aufzuführen wie folgt:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
1_Kapik Josef	Standl Max	Reiter-Hiebl Thomas	CSU
2_Fürle Helmut	Popp Margitta	Hans Peter	SPD
3_Braun Fritz	Ehrmann Thomas	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
4_Schneider Wilhelm	Judl Robert	Hartmann Wolfgang	Ausschuss- gemeinschaft GRÜNE/BL, Pro Freilassing

7. Unter Ziffer 4 (Besetzung der sonstigen Gremien der Stadt Freilassing) ist die Lenkungsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept aufzuführen wie folgt:

Mitglied:	
Flatscher Josef	Erster Bürgermeister
Schacherbauer Gottfried	zweiter Bürgermeister
Popp Margitta	dritte Bürgermeisterin
Reiter-Hiebl Thomas	CSU
Hans Peter	SPD
Rilling Edeltraud	GRÜNE / Bürgerliste
Braun Fritz	FWG-HL
Bräuer Christoph	Pro Freilassing
Tausch Monika	Familien und Kinder
Velasco-Kittlaus Santhia	Junge Generation
Brunner Ilona	Ältere Generation
Lumpi Richard	Kultur
Kalista Monika Dr.	Bildung
Scheithauer Christoph	Wohnen
Aicher Max	Grundeigentum und Flächenpotenziale
unbesetzt	Wirtschaft, Gewerbe und Industrie
Kana Karl	Handel und Versorgung
unbesetzt	Landwirtschaft, Umwelt und Ernährung
Meier Fred	Energie
Fieweger Wolfgang	Mobilität mit und ohne Auto
Six Johannes	Soziales und Integration

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Hinweis: Die Lenkungsgruppe hat die Aufgabe, zweimal jährlich die Abstimmung der Maßnahmen vorzuschlagen sowie die Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts auf der Grundlage des vom Stadtrat beschlossenen Konzepts zu überprüfen und dem Stadtrat zu berichten.

8. Unter Ziffer 4 (Besetzung der sonstigen Gremien der Stadt Freilassing) ist der Arbeitskreis zur Bürgerbeteiligung aufzuführen wie folgt:

Mitglied:		
Flatscher Josef	Erster Bürgermeister	Erster Bürgermeister
Kapik Josef	CSU	Stadtratsmitglied
Popp Margitta	SPD	Dritte Bürgermeisterin
Rilling Edeltraud	GRÜNE / Bürgerliste	Stadtratsmitglied
Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL	Stadtratsmitglied
Bräuer Christoph	Pro Freilassing	Stadtratsmitglied
Christen Ralph		Bürger
Marx Gerhard		Bürger
Meyer Gustav		Bürger
Riehl Stefanie		Bürgerin
Stadler Monika		Bürgerin
Schenk Andrea	Hauptamt	Verwaltung
Schmiz Jan-Michael	Bauverwaltung	Verwaltung
Wimmer Helmut	Ordnungsamt	Verwaltung

9. Unter Ziffer 4 (Besetzung der sonstigen Gremien der Stadt Freilassing) ist der Sicherheitsbeirat aufzuführen wie folgt:
personelle Zusammensetzung (für Amtsperiode 2018/2019) lt.
Stadtratsbeschluss v. 22.01.2018

Name	Bemerkung	Funktion
Flatscher Josef	Erster Bürgermeister	Vorsitzender
Aicher Angela	Vertreterin für Haus- und Grundbesitz	stimmberechtigt es Mitglied
Enenkel Friederike	Vertreterin der sozialen Einrichtungen	stimmberechtigt es Mitglied
Kana Franca	Vertreterin des Kulinarischen Nationenfestes	stimmberechtigt es Mitglied
Klinger Anni	Vertreterin des Wirtschaftslebens	stimmberechtigt es Mitglied
Gietl Hans	Vertreter der Vereine	stimmberechtigt es Mitglied
Hofer Ulrich	Vertreter der Jugend	stimmberechtigt es Mitglied

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Koller Raphael	Vertreter der sozialen Einrichtungen	stimmberechtigtes Mitglied
Leppertinger Hans	Vertreter der Gastronomie	stimmberechtigtes Mitglied
Schaidinger Franz	Vertreter der Landwirtschaft	stimmberechtigtes Mitglied
Thielen Klaus	Vertreter der Schulen	stimmberechtigtes Mitglied
Huber Gerhard	Vertreter der Polizeiinspektion Freilassing	beratendes Mitglied
Schweiger Michael	Stadtjugendpfleger, Quartiersmanager	beratendes Mitglied

10. Unter Ziffer 5 (Vertreter der Gremien anderer Einrichtungen) ist der Stiftungsrat der Brauchtumsstiftung aufzuführen wie folgt:

Mitglied:
Schacherbauer Gottfried
Moosleitner Dieter
Fürle Helmut
Unterreiner Ludwig
Okroy Sylvia

Hinweis:

Gemäß § 8 Abs. 1 der Stiftungssatzung besteht der Stiftungsrat aus drei bis fünf Mitgliedern. Sie werden vom Stadtrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Die Mitglieder müssen laut Satzung nicht aus der Mitte des Stadtrats kommen. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 04.06.2018 vorgenannte Mitglieder für weitere 5 Jahre.

11. Unter Ziffer 6 (Regelungen zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung) ist § 9 neu zu formulieren wie folgt:

§ 9

Formen („Instrumentenkoffer“)

(1) Im folgenden „Instrumentenkoffer“ ist eine Auswahl von Formen zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung genannt, die kurz beschrieben werden:

1. Informationsveranstaltung (§10)
2. Bürgerforum (§ 11)
3. einmalige Arbeitsgruppe (§ 12)
4. prozessbegleitende Arbeitsgruppe (§ 13)
5. Workshop (§ 14)
6. Runder Tisch (§15)
7. prozessbegleitende Mediation (§ 16)
8. Umfrage (§ 17)

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Gesamthaushalt: **55.079.121,80 €**

Der Ausgleich der Soll-Einnahmen und Soll-Ausgaben wird im Verwaltungshaushalt durch die Zuführung der Mehreinnahmen an den Vermögenshaushalt und im Vermögenshaushalt durch die Zuführung der Mehreinnahmen an die allgemeine Rücklage erreicht. Mindereinnahmen im Vermögenshaushalt werden durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage oder durch die Neuaufnahme von Krediten ausgeglichen.

Im Jahr 2017 konnte eine allgemeine Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt erfolgen. Außerdem wurde dem Vermögenshaushalt zur Bildung von Sonderrücklagen ein Überschuss aus den Bereichen Straßenreinigung und Abwasserbeseitigung zugeführt. Aus der Sonderrücklage Abfallbeseitigung erfolgte eine Rückführung an den Verwaltungshaushalt.

Zum Abgleich des Vermögenshaushaltes 2017 wurde keine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage vorgenommen. Im Einzelnen ergaben sich im Berichtsjahr 2017 folgende Zuführungen und Entnahmen:

Zwischen Verwaltungs- und Vermögenshaushalt:

Allgemeine Zuführung an den Vermögenshaushalt	7.933.582,40 €
Zuf. an Vermö.Hh. für SoRL Straßenreinigung	8.949,70 €
Zuf. an Vermö.Hh. für SoRL Abwasserbeseitigung	65.719,80 €
Zuf. an Verwa.Hh. aus SoRL Abfallbeseitigung	100.871,26€

Rücklagen-Zuführungen und -Entnahmen:

Zuführung zur SoRL Straßenreinigung	8.949,70 €
Zuführung zur SoRL Abwasserbeseitigung	65.719,80 €
Entnahme aus der SoRL Abfallbeseitigung	100.871,26 €
Zuführung zur allgemeinen Rücklage (Gesamtjahresüberschuss)	608.204,46 €

Damit ergeben sich zum Ende des Rechnungsjahres folgende Rücklagenstände:

Allgemeine Rücklage	4.797.953 €
Sonderrücklage Straßenreinigung	8.950 €
Sonderrücklage Abwasserbeseitigung	729.228 €
Sonderrücklage Abfallbeseitigung	321.988 €
Gesamtrücklagen	5.858.119 €

Die Vorlage des Rechenschaftsberichtes dient dem Stadtrat zur Kenntnis. Daran anschließend ist bis 31.12.2018 die örtliche Rechnungsprüfung durchzuführen. Die anschließende Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2017 hat sodann bis spätestens 30.06.2019 durch den Stadtrat zu erfolgen.

Freilassing, 10.10.2018
STADT FREILASSING

Rehrl

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

15. Wünsche und Anfragen

15.1 Fluglärm

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau weist darauf hin, dass der Fluglärm immer schlimmer werde. Teilweise finden Abflüge nur 146 m über Grund statt und es wird auch gegen die Anflugrichtung gestartet, sodass auch nicht frühzeitig abgedreht werden kann.

Dagegen müsse etwas unternommen werden und auch an die Eigentümer des Flughafens am besten jede Woche herangetreten werden, bis eine Veränderung festgestellt werden kann.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass es nicht zielbringend wäre, jede Woche von neuem darauf aufmerksam zu machen. Die Verantwortlichen müssten gezielt durch einzelne Schreiben auf die Problematik hingewiesen werden.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 9
vom 30. Juli 2018
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Flatscher die öffentliche Sitzung um 21:30 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 24.09.2018 genehmigt.

Freilassing, 08.08.2018
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.