

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Markus Hiebl

**Teilnehmer:**

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner	
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	ab 17:04 Uhr;
Stadtratsmitglied	Dietmar Eder	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Walter Kinzel	
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker	
Stadtratsmitglied	Lukas Maushammer	ab 17:06 Uhr;
Stadtratsmitglied	Kaspar Müller	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Zweiter Bürgermeister	Josef Kapik	
Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann	

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied	Silke Hartmann
Stadtratsmitglied	Daniel Längst
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider
Stadtratsmitglied	Stefan Standl

**Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:**

Rehrl Gerhard, Schenk Andrea, Weichold Tanja, Ahne Stephan, Kinzel Marcus, Brekalo Ingrid, Wagner Rainer, Seljimi Rion, Zeh Sebastian, Betram Rolf, Drechsler Robert, Cetinbilek Levent;

**Beginn: 17:03 Uhr**

**Ende: 19:44 Uhr**

**Aktenzeichen: 0241.6.0**

**Protokollführer/in: Ahne Stephan**

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 23.09.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Durchführung der Wärmeplanung nach dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze**
  - a) **Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange, der Netzbetreiber sowie weiterer natürlicher oder juristischer Personen zu Eignungsprüfung (§ 14 WPG) und Bestandsanalyse (§ 15 WPG)**
  - b) **Potentialanalyse nach § 16 WPG**
  - c) **Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange, der Netzbetreiber sowie weiterer natürlicher oder juristischer Personen nach § 13 Abs. 4 WPG zur Potentialanalyse (§ 16 WPG)**
3. **Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Salzach: Beteiligung der Stadt Freilassing nach Art. 73 Abs. 2 BayVwVfG**
4. **Jahresabschluss der Stadtwerke Freilassing für das Jahr 2024**
5. **Teilneubau Grundschule: Genehmigung der Planungsänderung der Aufzugsanlage**
6. **Antrag der GRÜNEN/Bürgerliste-Fraktion vom 23.09.2025 auf Aufwertung Fahrradabstellplatz Fuß- und Radwegeunterführung (Rupertusstraße)**
7. **Berichterstattung des Stadtratsreferenten Dietmar Eder (Senioren)**
8. **Informationen und Anfragen**
  - 8.1 **Sondersitzung des Stadtrates vom 07.10.2025 zur Entwicklung des ehemaligen Krankenhausareals**
  - 8.2 **Stellungnahme zur Anfrage von Frau Oestreich-Grau bezügl. Behandlung Vorhaben Dankl**
  - 8.3 **Digitaler Friedhofsplan**
  - 8.4 **Neuer Stadtbusbetrieb mit Schülerbeförderung**

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „Informationen 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. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Hiebl** eröffnet um 17:03 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Hiebl stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 18 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Beschluss:**

**Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**                **18 Stimmen**  
**NEIN**           **0 Stimmen**

**Beratung und Beschlussfassung:**

- |   |
|---|
| <p><b>1.        Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.09.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet</b></p> |
|---|

**Stadtratsmitglied Bräuer** kommt um 17:04 Uhr zur Sitzung. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 23.09.2025 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**                **19 Stimmen**  
**NEIN**           **0 Stimmen**

- |   |
|---|
| <p><b>2.        Durchführung der Wärmeplanung nach dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze</b></p> <p><b>a) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange, der Netzbetreiber sowie weiterer natürlicher oder juristischer Personen zu Eignungsprüfung (§ 14 WPG) und Bestandsanalyse (§ 15 WPG)</b></p> <p><b>b) Potentialanalyse nach § 16 WPG</b></p> <p><b>c) Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange, der Netzbetreiber sowie weiterer natürlicher oder juristischer Personen nach § 13 Abs. 4 WPG zur Potentialanalyse (§ 16 WPG)</b></p> |
|---|

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

**Stadtratsmitglied Maushammer** kommt um 17:06 Uhr zur Sitzung. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Zu Eignungsprüfung und Bestandsanalyse sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

**1. Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien vom 07.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einladung zur Abgabe einer Stellungnahme zur kommunalen Wärmeplanung der Stadt Freilassing.

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende erste Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

In dieser frühen Phase der kommunalen Wärmeplanung erlauben wir uns bereits jetzt auf folgende Punkte hinzuweisen:

Der Eisenbahnbetrieb darf durch die geplanten Maßnahmen weder behindert noch gefährdet werden. Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Vor Durchführung zukünftiger Maßnahmen (Errichtung von Photovoltaikanlagen, Geothermie, etc.) ist jeweils die Stellungnahme der DB als Nachbar über die DB AG, DB Immobilien einzuholen.

Die DB AG, DB Immobilien ist mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen. Ohne Vorlage von Planunterlagen kann seitens DB AG, DB Immobilien, keine Stellungnahme zu den geplanten Vorhaben erstellt werden.

Bereits jetzt weisen wir bezüglich zukünftiger geplanten **Geothermie Maßnahmen** auf folgendes hin:

- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

- Daher müssen Arbeiten grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden und es darf nicht zu Setzungen im Bereich der Eisenbahninfrastruktur kommen.
- Hier sind dann ggfs. Bodengutachten, Setzungsprognosen etc. vorab vorzulegen. Hierbei ist jedes Vorhaben einzeln und individuell zu betrachten und zu prüfen.
- Bei Bedarf kann ein Monitoring auch im Nachgang zur Errichtung der Anlagen verlangt werden. Kosten gehen jeweils zulasten des Betreibers.

Bei **Photovoltaikanlagen** geltend folgende Hinweise und Auflagen:

- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind entsprechende Abschirmungen anzubringen.
- Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.
- Die DB AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Bei geplanten **Leitungskreuzungen** ist Folgendes zu beachten:

- werden, bedingt durch die Wärmebedarfsplanung, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Versorgungsleitungen usw. erforderlich, so sind diese nach den Richtlinien der DB auszuführen. Es sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

[www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen](http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen)  
[www.deutschebahn.com/Gestattungen](http://www.deutschebahn.com/Gestattungen)

Wir bitten um Beteiligung innerhalb des weiteren Verfahrens.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Spätere Anträge auf Genehmigung, Leitungskreuzungen etc. für den Geltungsbereich sind uns zur gegebenen Zeit zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns hierzu dann die Geltungsmachung von Hinweisen, Bedingungen und Auflagen ausdrücklich vor.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Frau Kroll gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

**2. Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Obb. vom 18.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Bauleitverfahren der Stadt Freilassing.

Mit Aufstellung einer Wärmeplanung sollen die Voraussetzungen zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung in der Stadt Freilassing geschaffen werden. Hierbei muss der im Rahmen des vorliegenden Planvorhabens erarbeitete Wärmeplan die vom Bundesgesetzgeber geforderten Kriterien erfüllen. Die Stadt Freilassing hat diese Aufgabe aus unserer Sicht allumfassend erfüllt.

Die Ergebnisse der vorliegenden Eignungsprüfung lassen darauf schließen, dass große Teile des Stadtgebiets für eine leitungsgebundene Versorgung potenziell geeignet sind, sodass für diese Gebiete eine vollständige Wärmeplanung durchgeführt werden konnte. Die daraus resultierende trennscharfe und gebietsgenaue Darstellung zeigt auf einen Blick sämtliche Versorgungsoptionen im Raum auf, die zur Erfüllung der im Markt geforderten Normen benötigt werden. Dies schafft sowohl bei den beratenden Handwerksbetrieben (v.a. in den Bereichen Gebäudesanierung, Photovoltaik und Heizungsbau) als auch bei den Kunden, die ihre künftige Wärmeversorgung gestalten müssen, die dringend erforderliche Planungssicherheit und Entscheidungsgrundlage.

Aus Sicht des Handwerks bestehen folglich keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karin Koziol - Referentin

### **3. Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts vom 07.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 29.07.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Wärmeplanung der Stadt Freilassing berührt, da die Bahnstrecken 5740 Freilassing – Bad Reichenhall, 5703 Rosenheim – Salzburg und 5723 Mühldorf – Freilassing durch das Planungsgebiet verlaufen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der Planungsumgriff der vorgesehenen Wärmeplanung den Ausbau der Strecke 5723 Freilassing – Mühldorf „ABS/NBS München – Mühldorf – Freilassing – Grenze D7A / - Simbach – Grenze D/A, Planungsabschnitt 3.6 (km 57,235 – 65,450) zweigleisig ausgebaut und durchgehend elektrifiziert werden (siehe <https://www.abs38.de/pa3-tuesslingfreilassing.html>). Der Planfeststellungsabschnitt 3.6 befindet sich im Stadium der Vorplanung bei der DB InfraGO AG. Das Eisenbahn-Bundesamt hat für den gesamten Planungsabschnitt 03 ein Scoping-Verfahren durchgeführt, welches mit Schreiben vom 10.01.2023 über die Unterrichtung des vorläufigen Untersuchungsrahmes der Umweltverträglichkeitsprüfung abgeschlossen wurde (EBA-Aktenzeichen 651pu/011-2021#001). Der Antrag zur Durchführung des Planfeststellungsverfahrens für den PFA 3.6 wird voraussichtlich Anfang September 2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingehen.

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken:

1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei geplanten Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Betriebsanlagen jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden.

2.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

3.) Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf den westlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinien ausgehen.

4.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn – Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Diese für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn, dürfen demnach nicht überplant werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt nicht über ein Kataster aller Flurstücke, um festzustellen wann und mit welchem „Widmungsakt“ Flächen dem Betrieb der Eisenbahn „gewidmet“ wurden. Nach einer grundlegenden Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahr 1988 ist aber davon auszugehen, dass sämtliche vorhandenen Eisenbahnanlagen samt der dazugehörigen Grundflächen einschließlich der zur Lagerung oder zum Umschlag von Gütern dienenden Grundstücke wenn nicht durch Planfeststellung, so doch zumindest „in anderer Weise“, also gewissermaßen formlos, dem Betrieb der Eisenbahn „gewidmet“ waren und bis zur Beseitigung dieses öffentlich-rechtlichen Status (der durch einen hoheitlichen Akt erfolgen muss), auch weiterhin gewidmet sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 16.12.1988 – 4 C 48.86 -, BRS 49 Nr. 3 = NVwZ 1989, 655).

Wenn derartige Flächen einer neuen, nicht mit Bahnbetriebszwecken zu vereinbarenden Nutzung zugeführt werden sollen, müssen diese erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München ([ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com)) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Oppel

**4. Stellungnahme des Landratsamts Berchtesgadener Land (FB 31 Bauen, Planen, Wohnen) vom 05.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus baurechtlicher Sicht können keine betroffenen Belange erkannt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Johanna Enninger

**5. Stellungnahme des Landratsamts Berchtesgadener Land (Landkreisentwicklung – Klimaschutz) vom 07.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Berücksichtigung zur Stellungnahme.

Wir haben die vorliegenden Unterlagen gesichtet. Aus Sicht des Klimaschutzmanagement des Landkreises BGL bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Anmerkungen oder Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Geistlinger

**6. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 04.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Grundner,

vielen Dank dafür, dass Sie dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein die Möglichkeit geben die Unterlagen zum aktuellen Stand der Wärmeplanung der Stadt Freilassing einzusehen und gegebenenfalls eine Stellungnahme dazu abzugeben.

Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass zum derzeitigen Verfahrensstand der Wärmeplanung keine wasserwirtschaftliche Stellungnahme erforderlich ist. Wir gehen davon aus, dass wir bei künftig evtl. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren im Zuge der Umsetzung der Wärmeplanung rechtzeitig entsprechend beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Stemmer  
Abteilungsleiter Landkreis Berchtesgadener Land

**7. Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 27.08.2025**

Sehr geehrte Frau Grundner,

gegen die oben genannte Wärmeplanung der Stadt Freilassing bestehen unsererseits keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Energiezentrale Bayern GmbH & Co. KG  
i.V. Franz Wutz                      i.A. Katharina Maasch  
Regionalleiter                      Mitarbeiterin kaufmännische Dienstleistungen  
Region Ost                              Regional  
    Region Ost

**8. Stellungnahme LRA-Naturschutz vom 27.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum gegenwärtigen Planungsstand kann ich Ihnen mitteilen, dass wir keine naturschutzfachlichen oder -rechtlichen Betroffenheit sehen.

Bei der Umsetzung etwaiger weiterführender Planungen kann freilich zu Eingriffen im Sinne des Gesetzes, zu artenschutzrechtlichen Konflikten oder Auswirkungen auf Schutzgebiete kommen. Wir empfehlen darum eine frühzeitige Berücksichtigung dieser Belange durch Einbeziehung geeigneter Fachplaner und ggf. Beteiligung der Naturschutzbehörde.

Beste Grüße, Henrik Klar-Weiß  
LRA FB 33 Naturschutz und Jagdwesen – Biodiversitätsberatung

**9. Stellungnahme der Regierung von Obb. höhere Landesplanungsbehörde vom 29.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern gibt als Landesplanungsbehörde zur Wärmeplanung der Stadt Freilassing folgende Stellungnahme ab:

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

## **Planung**

Der Wärmeplan der Stadt Freilassing umfasst das gesamte Stadtgebiet und verfolgt das Ziel einer schrittweisen Dekarbonisierung der Wärmeversorgung. Auf Grundlage der Eignungsprüfung nach § 14 WPG wurden insbesondere die zentralen und südlichen Stadtbereiche mit dichter Bebauung sowie die Gewerbegebiete entlang der Industriestraße und Breslauer Straße als potenziell geeignet für eine leitungsgebundene Wärmeversorgung eingestuft. Die Randbereiche mit aufgelockerter Bebauung und geringem Wärmebedarf sind dagegen einer dezentralen Wärmeversorgung zugeordnet.

## **Bewertung**

Die Wärmeplanung ist ein geeignetes Instrument zum nachhaltigen Aus- bzw. Umbau der Energieinfrastruktur und trägt den Zielen der Raumordnung Rechnung (vgl. LEP 6.1.1 Z). Zu beachten ist, dass die Eignungsprüfung bisher nur den vorhandenen Gebäudebestand berücksichtigt. Neuere Siedlungsausweisungen – etwa das Gewerbegebiet Eham am nördlichen Stadtrand – sowie im Flächennutzungsplan dargestellte bzw. künftig geplante Bauflächen wurden bislang nicht in die Betrachtung einbezogen. Im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Energieentwicklung (vgl. LEP 3.1.1 G, 6.1.1 G) wird daher empfohlen, diese Flächen in Abstimmung mit der Stadtplanung in die weitere Wärmeplanung einzubeziehen.

## **Ergebnis**

Die Wärmeplanung der Stadt Freilassing entspricht in wesentlichen Teilen den Erfordernissen der Raumordnung. Für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung sollte die Eignungsprüfung auch auf künftige Siedlungsbereiche ausgeweitet werden, um die Kohärenz von Siedlungs- und Energieplanung sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.  
Alexander Steinbach

## **Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

Das beauftragte Institut für nachhaltige Energieversorgung GmbH (INEV) wird in der Sitzung über die Ergebnisse der Potentialanalyse informieren.

## **Dazu wird auf die als Anlage 1 zu TOP 2 beigefügte Präsentation verwiesen.**

Nach Kenntnisnahme der Potentialanalyse durch den Stadtrat wird diese im Internet veröffentlicht. Zudem wird die Öffentlichkeit in einer öffentlichen Veranstaltung am 22.10.2025, um 19 Uhr im Rathaussaal der Stadt Freilassing entsprechend informiert.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Gemäß § 13 Abs. 4 WPG erhalten die Öffentlichkeit, die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und die in § 7 Absatz 2 und 3 genannten Beteiligten nach Veröffentlichung der Potentialsanalyse die Möglichkeit der Einsichtnahme für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist. Innerhalb dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Bekanntmachung ist als **Anlage 2 zu TOP 2** beigefügt.

**Im Gremium wird nachgefragt, ob die vorgestellten Informationen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt würden.**

**Frau Pöllmann bejaht dies.**

**Darauf wird geantwortet, dass man dann die Inhalte und Sachverhalte ausführlicher für den Laien erläutern müsse.**

**Frau Pöllmann antwortet, dass man sich dessen bewusst sei und dies auch gemacht werde.**

**Aus der Mitte des Stadtrates wird nachgefragt, welche Städte Abwärme aus Abwasser gewinnen würden und ob es sich dabei um ein Mischwassersystem handle.**

**Frau Pöllmann antwortet, dass es sich hier um Best-Practice-Beispiele handle. Dies seien Großstädte wie z.B. Wien. Das sei mit Freilassing aber nicht vergleichbar.**

**Erster Bürgermeister Hiebl ergänzt, dass man im Rahmen der Planungen zur Schulstraße schon einen Förderantrag gestellt hatte. Dies sei für Freilassing jedoch nicht bewilligt worden.**

**Von einem Stadtratsmitglied wird gefragt, ob bei dem dargestellten Potenzial bereits vorhandenen Flächen eingerechnet seien.**

**Frau Pöllmann antwortet, dass man alle Dachflächen erfasst habe. Lediglich kleinere Flächen seien weggelassen worden.**

**Aus dem Gremium will man wissen, ob die Kommunale Wärmeplanung mit heute abgeschlossen sei, oder ob weitere Verfahrensschritte erforderlich wären bzw. wo die Kommunale Wärmeplanung ende.**

**Frau Pöllmann erläutert, dass nun die Veröffentlichung der Ergebnisse folge. Zu diesen würde man Stellungnahmen einholen. Bis Ende 2025 werde man die Kommunale Wärmeplanung inhaltlich abschließen. Die Ergebnisse darauf müsse man alle 5 Jahren**

**NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING**

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

**prüfen und ggf. fortschreiben. Wenn sich neue Sachverhalte, Planungen oder Überlegungen im Stadtgebiet ergeben würden, dann müsse man darauf reagieren und bei der Kommunalen Wärmeplanung berücksichtigen.**

**Im Gremium hält man fest, dass für den Bürger wichtig wäre, welche Kriterien für die Auswahl angesetzt worden seien. Zudem stelle sich die Frage, ob noch unbebaute Gebiete, welche zukünftig bebaut werden könnten, nicht mitbetrachtet werden sollten.**

**Frau Pöllmann antwortet, dass Neubauten i.d.R. dezentral mit Energie versorgt würden, da der Energiebedarf sehr gering sei.**

**Zur Anschlussquote wird von einem Stadtratsmitglied nachgefragt, ob es sich dabei um eine Annahme oder eine Erhebung handle.**

**Frau Pöllmann antwortet, dass es sich um eine Annahme handle.**

**Im Stadtrat wird verdeutlicht, dass Transparenz in der Darstellung der Kommunalen Wärmeplanung für den Bürger wichtig sei. Man müsse den Nutzen für den Bürger darstellen. Zur Solarstrategie wolle man wissen, was darunter beinhaltet sei.**

**Frau Pöllmann antwortet, dass es sich dabei um Solar, Photovoltaik und Solarthermie handle. Der Ergebnisbericht werde ausführlich für den Bürger erläutert, um die Inhalte transparent darstellen zu können.**

**Von einem Stadtratsmitglied wird die Frage gestellt, ob Wärmepumpen in dicht bebauten Bereichen möglich seien, da diese ja auch Lärm verursachen würden.**

**Frau Pöllmann erklärt, dass Wärmepumpen auch in dicht bebauten Gebieten möglich seien, da man die Geräuschentwicklung mit relativ einfachen Maßnahmen eindämmen könne (z.B. Einhausung).**

**Aus der Mitte des Stadtrates erkundigt man sich danach, wer einem mit Erkenntnissen aus der Wärmeplanung zur Seite stehen könne, z.B. wenn ein Bürger bei seinem Haus eigene Maßnahmen plant.**

**Frau Pöllmann antwortet, dass hierzu ein Energieberater zu empfehlen sei, da es sich um ein komplexes Thema handle, auch in Hinsicht auf mögliche Förderungen.**

**Erster Bürgermeister Hiebl schlägt hierzu vor, ob es nicht sinnvoll wäre z.B. eine FAQ-Liste aufzustellen.**

**Aus dem Stadtrat wird nachgefragt, wie man künftige Baugebiete berücksichtige. Beispielsweise Engerach grenze an das Industriegebiet Süd an. Hier könne man ggf. Synergieeffekte zur Wärmeversorgung nutzen.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Frau Pöllmann antwortet, dass dies maßgeblich davon abhängt, ob es sich um kommunale oder private Flächen handle. Die Herausforderung sei eine hohe Anschlussquote zu erzielen. Bei kommunalen Flächen könne man dies z.B. über einen Anschlusszwang regeln. Zudem sei wichtig, welche Bedarfe die Eigentümer haben würden. Dies müsse man bei einer Ausweisung abfragen und dann könne man ggf. Maßnahmen dazu treffen.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass es sinnvoll sei in Überlegungen einzusteigen, wenn man Gebiete konkret ausweise. Dann könne man dazu Lösungsansätze finden.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ergebnisse der Potentialanalyse nach § 14 WPG zur Kenntnis und billigt diese.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Potentialanalyse nach § 16 im Internet zu veröffentlichen, sowie nach § 13 Abs. 4 WPG die Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und weiterer Beteiligter gem. § 7 WPG durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**3. Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Salzach: Beteiligung der Stadt Freilassing nach Art. 73 Abs. 2 BayVwVfG**

Stadtratsmitglied S. Hasenknopf verlässt um 17:55 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land informierte die Stadt Freilassing mit Schreiben vom 13.08.2025 darüber, dass das Wasserwirtschaftsamt Traunstein das Überschwemmungsgebiet der Salzach neu ermittelt hat. Außerdem wurde die Stadt Freilassing um ortsübliche Bekanntmachung und Auslage der Unterlagen gebeten. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 37 vom 09.09.2025. Die Auslage erfolgt im Zeitraum vom 09.09.2025 bis 08.10.2025.

Des Weiteren ist die Stadt Freilassing mit einem gesonderten Schreiben des Landratsamtes beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.10.2025 gebeten worden.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Den Anlagen können folgende Pläne und Unterlagen entnommen werden:

- **Anlage 1 zu TOP 3** - Flurkarte 01
- **Anlage 2 zu TOP 3** - Flurkarte 02
- **Anlage 3 zu TOP 3** - Flurkarte 03
- **Anlage 4 zu TOP 3** - Entwurf der Überschwemmungsgebietsverordnung
- **Anlage 5 zu TOP 3** - Erläuterungsbericht
- **Anlage 6 zu TOP 3** - bisher festgesetztes Überschwemmungsgebiet aus dem Jahr 1962

Aus der **Anlage 7 zu TOP 3** sind die städtischen Grundstücke ersichtlich, die im neu festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen.

Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen die neue Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Salzach keine Bedenken bzw. Einwände.

**Im Gremium wird nachgefragt, ob im Bereich der Stadt Freilassing Überschwemmungsgebiete aufgrund der Maßnahmen im Nachgang zum Hochwasser 2013 herausgefallen seien.**

Herr Drechsler antwortet, dass er davon ausgehe, dass dies der Grund sei.

**Aus dem Stadtrat wird die Frage gestellt, ob der Stadt Freilassing der Risikomanagementplan des Landkreises vorgelegt worden sei.**

Herr Drechsler antwortet, dass der Stadt nur die dem Stadtrat im RIS zur Verfügung gestellten Unterlagen übersandt worden seien.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat hat gegen die Neufestsetzung des Überschwemmungsgebiets der Salzach keine Einwände bzw. Bedenken und beauftragt die Verwaltung eine entsprechende Stellungnahme beim Landratsamt Berchtesgadener Land abzugeben.**

**Abstimmungsergebnis:**

JA	19 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

**4. Jahresabschluss der Stadtwerke Freilassing für das Jahr 2024**

**Stadtratsmitglied Hasenknopf** kehrt um 18:03 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Jahresabschluss 2024 wurde den Werkausschussmitgliedern am 11.09.2025 über das Ratsinformationssystem übermittelt (**siehe Anlage 1 zu TOP 4**).

Bei den Stadtwerken mit den Betriebszweigen Wasserversorgung und Wärmeversorgung handelt es sich um einen Betrieb gewerblicher Art, der beim Finanzamt unter Steuernummer 163/114/70144 geführt wird. Die Betriebszweige können mit steuerlicher Wirkung zusammengefasst werden.

Nach dem Jahresabschluss 2024 (im Vergleich zum Vorjahr) war folgendes Ergebnis zu verzeichnen:

	Jahr 2023 EUR	Jahr 2024 EUR
Fernwärmeversorgung	-154.696,09	-73.208,76
Wasserversorgung	<u>41.030,47</u>	<u>-66.670,08</u>
	-113.665,62	-139.878,84
Finanzerträge	<u>5.570,13</u>	<u>2.890,97</u>
	<u>-108.095,49</u>	<u>-136.987,87</u>

Aufgrund des Fehlens der Gewinnerzielungsabsicht besteht keine Gewerbesteuerpflicht.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

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

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

Für die Stadtwerke wurde gesondert eine Abstimmung der steuerpflichtigen Umsätze vorgenommen.

Die Vermögens- und Finanzlage wurde im Lagebericht erläutert. Danach ergibt sich ein Eigenkapitalanteil von 29 %. Aus der Selbstfinanzierung ist kein Spielraum verblieben.

Die Betriebsergebnisse wurden in einer gesonderten Erfolgsübersicht ermittelt.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

	Wasserwerk TEUR	Fernwärme TEUR	Stadtwerke TEUR
2012	41,5	6,6	48,1
2013	75,7	5,1	80,8
2014	48,6	55,0	103,6
2015	20,4	-13,6	6,8
2016	50,4	21,8	72,2
2017	33,3	78,2	111,5
2018	-228,9	20,2	-208,7
2019	-210,0	-68,5	-278,5
2020	152,3	36,7	189,0
2021	181,0	-18,0	163,0
2022	94,6	2,9	97,5
2023	-149,1	41,0	-108,1
2024	-63,8	-73,2	-137,0

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**5. Teilneubau Grundschule: Genehmigung der Planungsänderung der Aufzugsanlage**

Die Grundschule Freilassing am Standort Georg-Wredeplatz 1 wird in den Jahren 2023-2026 erweitert. Die Baumaßnahme Teilneubau Grundschule wurde im Stadtrat am 18.04.2023 (**siehe Anlage 1 zu TOP 5**) genehmigt.

In den vergangenen Wochen und Monaten wurde der geplante Einbau des Aufzuges im Bestandsgebäude kritisch hinterfragt – insbesondere im Hinblick auf den damit verbundenen Aufwand und die hohen Kosten.

Da das Architekturbüro BSS bereits mitgeteilt hat, dass der innenliegende Aufzug voraussichtlich Mehrkosten im 6-stelligen Bereich verursachen würde, wurde das Architekturbüro beauftragt, verschiedene alternative Lösungen für einen außenliegenden Aufzug zu erarbeiten und uns skizzenhaft vorzustellen.

Im Ergebnis wurden **drei neue Vorschläge (V0-V2)** für einen außenliegenden Aufzug präsentiert. (**siehe Anlagen 2-4 zu TOP 5**)

**Variante Entwurfsplanung: Aufzug innenliegend**

**Variante 0: Aufzug außenliegend**

**Variante 1: Aufzug außenliegend**

**Variante 2: Aufzug außenliegend**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Nach Rücksprache mit dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Frau Dr. Bauer) wurde bestätigt, dass aus denkmalrechtlicher Sicht ein außenliegender Aufzug im Bereich des „Innenhofs“ realisierbar ist.  
Voraussetzung ist jedoch, dass der Aufzug von der Ostseite aus nicht sichtbar ist.  
Damit kommen nur noch die **Varianten 0 und 1** in Frage.

Ein zusätzlicher Vorteil dieser beiden Varianten besteht darin, dass der Einbau außerhalb des Gebäudes erfolgen kann – und somit keine Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs zu erwarten ist.

Durch die geänderte Ausführung ist voraussichtlich mit einer Kostenreduzierung zu rechnen. Konkrete Zahlen liegen jedoch noch nicht vor, da die entsprechenden Anfragen derzeit noch laufen.

Beauftragt wurde in der Stadtratssitzung vom 18.04.2023 eine Summe von **592.996,35€ brutto** für den gesamten Umbau im Bestand.  
Die angekündigten Mehrkosten würden sich nach Angaben der Architektur auf ca. **+200.000,00€ brutto** belaufen (**siehe Anlage 1 und 5 zu TOP 5**).

**Erster Bürgermeister Hiebl erläutert, dass in der ursprünglichen Planung 7 Ausstiege beim Aufzug – aufgrund der Splitlevels im südlichen Gebäude - geplant gewesen seien, um eine durchgängige Barrierefreiheit gewährleisten zu können. Über die vorgestellte Lösung des außenliegenden Aufzugs könne man  $\frac{3}{4}$  des Gebäudes barrierefrei erschließen. Dazu gelte es nun eine Entscheidung zu treffen.**

**Im Gremium wird nachgefragt, ob bei den Kosten die Technik für den Außenaufzug inbegriffen sei.**

**Herr Cetinbilek antwortet, dass es sich um ein Richtpreisangebot in Höhe von 200.000 Euro handle und darin Technik und Einhausung beinhaltet seien.**

**Von einem Stadratsmitglied wird hinterfragt, warum diese Thematik erst jetzt aufgefallen sei. Es stelle sich auch die Frage, ob der Aufzug extra ausgeschrieben worden sei.**

**Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man Technik und Aufzugschacht extra ausgeschrieben habe.**

**Im Stadtrat stellt man sich die Frage, ob man die Leistungsfähigkeit dieses Aufzugs tatsächlich benötige, oder ob nicht ggf. ein innenliegender Plattformlift ausreiche. Dies wäre viel günstiger.**

**Aus der Mitte des Gremiums wird sich danach erkundigt mit welchem Material der Aufzug ausgeführt werde und ob es sich dabei um Glas handle.**

**NIEDERSCHRIFT**  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Herr Cetinbilek antwortet, dass das Material von Seiten des Denkmalschutzes zweitrangig sei. Es müsse aber sichergestellt werden, dass sich der Aufzug optisch vom Altbau abhebe.

Aus den Reihen des Stadtrates wird festgehalten, dass eine Wärmebrücke erforderlich sei. Zudem stelle sich die Frage, ob der Aufzug mit Gitterpodest ausgeführt werden solle.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man bezüglich der Wärmebrücke in den Planungsprozess einsteigen müsse um einen Übergang zu schaffen.

Von einem Stadtratsmitglied wird nachgefragt, ob im südlichen Teil die Barrierefreiheit auch nicht mit anderen Maßnahmen hergestellt werden könne.

Herr Cetinbilek antwortet, dass man dies bereits abgeprüft habe und z.B. einen Rampenlösung nicht möglich sei.

Erster Bürgermeister Hiebl ergänzt, dass wenn eine Barrierefreiheit aller Bereich gefordert werde, müsse man eine Podestlösung prüfen. Aktuell argumentiere man so, dass die nicht barrierefreien Räume eine Nutzung erhalten würden, bei denen keine Barrierefreiheit erforderlich wäre.

Herr Cetinbilek erläutert, dass der Denkmalschutz aktuell mit Variante 1 mitgehen würde, unabhängig von einer Ausgestaltung in Stahl oder Glas.

Im Gremium wird bemängelt, dass man auf die Probleme in Hinsicht mit dem Aufzug bereits mit Genehmigung der Entwurfsplanung hingewiesen habe. Der Rat sei damals jedoch nicht angenommen worden. In der heutigen Sitzung hätten wieder zwei Räte mit entsprechendem Fachwissen die Anregung gebracht, ob man nicht ggf. mit Podesten arbeiten solle. Man solle die Anregung aufnehmen und ggf. dann entsprechend nachjustieren.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass es stimme, dass man über den Aufzug diskutiert habe. Die Entwurfsplanung sei aber dann dennoch so beschlossen worden. Es sei aber festzuhalten, dass sich Punkte erste im Planungsprozess in den Details zeigen und entwickeln. Mit dem Fortschreiten des Planungsprozesses sei man nun an einem Punkt mit Erkenntnissen und der Detailschärfe, an dem es gelte eine Entscheidung zu treffen. Deshalb gehe es heute um die Verortung und weitere Untersuchungen dazu.

Darauf wird im Gremium die Frage gestellt, ob die Anregungen aus dem Gremium nicht aufgenommen würden.

Erster Bürgermeister Hiebl verneint dies und betont, dass man die Vorschläge aus dem Gremium natürlich im Planungsprozess mitbetrachten werde.

**NIEDERSCHRIFT**  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Im Stadtrat wird vorgeschlagen darüber nachzudenken, ob man den Aufzug nicht komplett entfallen lasse. Anstelle dessen solle mit einer Rampe nur das Erdgeschoss barrierefrei erschlossen werden. Deshalb, da bei Umsetzung einer Aufzulösung zu befürchten sei, dass die Kosten durch die Decke gehen werden.

Erster Bürgermeister Hiebl entgegnet, sollte im Planungsprozess abzusehen sei, dass die Kosten durch die Decke gehen würden, müsse man sich natürlich über Alternativen Gedanken machen.

Von einem Stadtratsmitglied wird vorgeschlagen, dass man prüfen solle den Aufzug direkt am Gebäude anzuschließen ohne abzurücken. Dies würde zu Kosteneinsparungen führen.

Aus den Reihen des Gremiums wird gesagt, dass damals bei der Beschlussfassung die Maßgabe in Hinsicht auf die Barrierefreiheit gewesen sei, dass der Aufzug alle Etagen erschließen müsse, da man ansonsten keine Förderung erhalte. Deshalb habe man damals auch darüber diskutiert, dass der Keller erschlossen werden müsse. Es stelle sich die Frage, wie man die Förderung erhalten könne, ohne alle Etagen barrierefrei zu erschließen.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass hierfür weitere Planungen erforderlich seien, um die Genehmigungsfähigkeit gewährleisten zu können. Dafür sei mindestens die Leistungsphase 3 erforderlich. Natürlich müsse man auch in Gespräche mit dem Fördergeber gehen, um in enger Abstimmung die Fördermöglichkeiten und Anforderungen abzustimmen.

Im Stadtrat wird dazu zu bedenken gegeben, dass die anfallenden Planungskosten sehr teuer seien. Man müsse folglich auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis in Hinsicht auf Fördersumme und Planungskosten betrachten. Wenn die Förderung wegfallen würde, müsse man den Aufzug entfallen lassen.

Erster Bürgermeister Hiebl erläutert, dass das Kostenrisiko bei der Stadt Freilassing aktuell bei den Planungskosten liege. Sobald hierzu weitere Erkenntnisse und Unterlagen vorliegen würden, müsse man eine weitere Entscheidung dazu treffen. Heute gehe es aber darum, eine Entscheidung zur Verortung des Aufzuges und die weitere Beauftragung der Planungsleistungen zu treffen. Nach seiner Einschätzung liegen die Planungskosten in etwa bei 20.000 Euro. Die Summe hänge jedoch auch von Art und Ausführung des Aufzuges ab. Bei der Summe von 20.000 Euro handle es sich um eine unverbindliche grobe Einschätzung der Größenordnung.

Von einem Stadtratsmitglied wird vorgeschlagen, dass man – bevor man hier Geld investiere – zuerst mit dem Schulleiter nochmals spreche, ob sich die Raumnutzung anders abbilden lasse, damit man in Hinsicht auf einen Aufzug Kosten sparen könne.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl gibt dazu zu Bedenken, dass man langfristig die Nutzungen in der Zukunft nicht kenne und ggf. eine Barrierefreiheit erforderlich werden könne.

Aus der Mitte des Gremiums wird vorgeschlagen, dass man die Variante 0 wählen solle und in diesem Zusammenhang die Überwindung der Splitlevels untersuche und dann eine Kostengegenüberstellung mache.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass die diskutierten Möglichkeiten in den Planungsprozess mitgegeben würden, insbesondere die Möglichkeiten in Hinsicht auf die Splitlevels und die Abrückung des Aufzuges mit den dadurch entstehenden Wärmebrücken.

Aufgrund der Diskussion wurde der ursprüngliche Beschlussvorschlag

*„Der Stadtrat beschließt, dass der Aufzug für die barrierefreie Erschließung des Altbaus als a) innenliegender oder b) außenliegender Aufzug realisiert werden soll.*

*b) Die Verwaltung wird beauftragt, die genaue Verortung des Aufzuges zu prüfen und die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.“*

geändert.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, dass der Aufzug für die barrierefreie Erschließung des Altbaus als *außenliegender* Aufzug bzw. als Splittlevelaufzug realisiert werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung hierzu zu beauftragen und mit den zuständigen Behörden abzuklären und im Anschluss zur Beschlussfassung wieder vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	16 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

**6. Antrag der GRÜNEN/Bürgerliste-Fraktion vom 23.09.2025 auf Aufwertung Fahrradabstellplatz Fuß- und Radwegeunterführung (Rupertusstraße)**

Die Fraktion „Die Grünen“ hat in der Sitzung des Stadtrats am 23.09.2025 beantragt (**siehe Anlage 1 zu TOP 6**), den Fahrradabstellplatz an der Rupertusstraße (oberhalb der Fuß- und Radwegeunterführung, Höhe Kreuzungsbereich Lindenstraße) aufzuwerten und dort attraktive und sichere Fahrradstellplätze anzubieten.

*„Der bestehende Fahrradabstellplatz sei aktuell mit bodennahen Mehrfachständern ausgerüstet. Der Abstand zwischen den Einzelstellplätzen sei gering, so dass bei größeren*

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

*Fahrrädern nicht jeder Fahrradstellplatz genutzt werden könne. (...). Die Anlage sei schlecht beleuchtet, häufig vermüllt und wirke dadurch verwahrlost. Hinzu komme: Die Anzahl der Fahrradstellplätze sei tagsüber meist unzureichend. In der Folge werden Fahrräder sowohl auf der Südseite, als auch auf der Nordseite der Rad- und Fußwegeunterführung `wild` geparkt.“*

Zur Einordnung des vorstehenden Antrags und einer möglichen Beschlussfassung möchte die Verwaltung hier zunächst kurz auf den Sachverhalt und den mit der Fragestellung verbundenen Rahmenbedingungen eingehen.

Die bestehende Fahrradabstellanlage rechts neben dem nördlichen Abgang zum Fußgängertunnel an der Rupertusstraße ist heute tatsächlich in einem optisch schlechten Zustand.

Seitens der Stadtplanung ist die Anlage in die laufenden Projekte „Neuordnung und Neugestaltung Lindenplatz“, aber auch in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Bahnareal und Innenstadt“ und die damit verbundene räumliche Kulisse der „Städtebauförderung“ eingeordnet.

Andererseits betrifft die Fragestellung der Modernisierung und Neugestaltung der Fahrradabstellanlage die Verkehrsplanung und hier das ebenfalls bei der Stadtplanung angesiedelte Projekt „Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof“.

Insbesondere zur Frage der Einrichtung einer „Mobilitätsdrehscheibe am Freilassinger Bahnhof“ einschließlich der Schaffung eines barrierefreien Busbahnhofs sowie der damit verbundenen Fördermöglichkeiten durch den Freistaat, hat am 25.09.2025 ein Gespräch im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau- und Verkehr stattgefunden. Als Ergebnis dieses Gesprächs konnte festgehalten werden, dass die als Grobplanung im Rahmen städtischer Planungen vorliegenden „Aufzüge in und am Stadttunnel“ in das Planfeststellungsverfahren bzw. den Planfeststellungsbeschluss zur ABS 38 einbezogen werden und zum Zweiten, dass Fördermittel, insbesondere zum barrierefreien Umbau des Freilassinger Busbahnhofs mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Verfügung stehen würden.

Die Stabsstelle Stadtplanung verfolgt verkehrsplanerisch die Einführung eines abgestuften Systems für den Verkehrsträgerwechsel in Form einer „Mobilitätsdrehscheibe“ am Bahnhof (Kategorie 1), von „Mobilitätsstationen“ (Kategorie 2) sowie von teils überdachten „Fahrradabstellanlagen“ (Kategorie 3). Alle drei Kategorien sollen einem corporate Identity folgen, d. h. einen Wiedererkennungswert der Gestaltung aufweisen.

Während Mobilitätsstationen oft an Haltestellen des ÖPNV liegen und Angebote wie den Auto-, Fahrrad- und E-Scooter Verleih, oder etwa auch Fahrradreparatur- und Fahrradabstellmöglichkeiten enthalten, handelt es sich bei den Fahrradabstellanlagen, wie sie z.B. zukünftig auch in der Innenstadt geschaffen werden sollen, um reine Fahrradabstellmöglichkeiten, nach Möglichkeit überdacht.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Da ein zukünftiges Gesamtkonzept für die Anzahl und Standorte der „Mobilitätsstationen und Fahrradabstellanlagen“ sowie deren Ausstattung und Gestaltung im Zusammenhang mit der Einrichtung einer „Mobilitätsdrehscheibe“ am Bahnhof erfolgen soll und ein solches Konzept noch nicht vorliegt, sollten sämtliche Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Fahrradabstellanlage zunächst als zeitlich begrenzte Lösung vorgesehen werden. Dies auch deshalb, weil, für den Lindenplatz voraussichtlich eine „Mobilitätsstation“ eingerichtet werden soll, deren Funktion und Umfang über die einer reinen Fahrradabstellanlage deutlich hinausgeht und auch deren Standort am Lindenplatz noch nicht feststeht.

Bei der notwendigen Modernisierung der „Mobilitätsdrehscheibe“ am Bahnhof und auch bei der Schaffung von „Mobilitätsstationen“ und „Fahrradabstellanlagen“ wird die Planung und der Bau großzügiger und überdachter Radhäuser und Anlagen eine wichtige Rolle spielen.

Für die Verbesserung der derzeitigen Fahrradabstellanlage „als Provisorium“ spricht auch die Tatsache, dass ein zukünftiger Aufzug zur Herstellung der Barrierefreiheit des Bahnhof-Nordportals voraussichtlich an der Stelle der in Rede stehenden Fahrradabstellanlage vorgesehen werden muss.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den derzeitigen Zustand der Abstellanlage zu verbessern, dies jedoch unter Berücksichtigung der absehbar zukünftigen Entwicklung des nördlichen Bahnhofsportals bzw. des Lindenplatzes, als zeitlich befristete Lösung.

Es wird die Anbringung neuer Fahrradständer für das beidseitige Anlehnen von ca. 16 Fahrrädern vorgeschlagen. Eine Beleuchtung scheint in Anbetracht der bestehenden ausreichenden Straßenbeleuchtung unverhältnismäßig, gleiches gilt für eine Überdachung im Verhältnis zu anderen Fahrradabstellanlagen am Lindenplatz sowie aus gestalterischen Gründen. Die Schaffung einer größeren Anzahl überdachter Fahrradstellplätze am Nordportal sollte im Rahmen der möglichen Planung einer „Mobilitätsstation“ am Lindenplatz erfolgen. Darüber wird der Bauhof gebeten, der Örtlichkeit im Hinblick auf die Vermüllung und die Beseitigung kaputter Fahrräder besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Die vorgeschlagene Maßnahme zur Verbesserung der vorhandenen Fahrradabstellanlage kann mit rd. 2.000 € Materialkosten kalkuliert und in Bauhofleistung durchgeführt werden.

**Von Seiten des Gremiums wird festgehalten, dass man sich in der Analyse einig sei. Es gehe jedoch um die Qualität der Ausführung. Hier wünsche man sich mehr und tiefergehende Planungen. Man müsse hier auch die erforderliche Platzgröße betrachten. Bezüglich der Qualität müsse man sich auch fragen, wie lange ein Provisorium dann tatsächlich genutzt werde. Aufgrund der umfangreichen Planungen in diesem Bereich und dem Umgriff, rede man hier sicher von vielen Jahren. Man benötige hier auf jeden**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 11  
vom 14. Oktober 2025  
- öffentlich -

Fall mehr als 16 Fahrradabstellplätze. Das Ergebnis sei somit ernüchternd, da es keinen großen Mehrwert zum Bestand darstelle.

Erster Bürgermeister Hiebl berichtet dazu aus Gesprächen mit dem Ministerium Ende September. Eine Fahrradanlage sei grundsätzlich förderfähig. Dazu seien aber die angesprochenen Konzepte für die Städtebauförderung erforderlich.

Aus dem Stadtrat wird ergänzt, dass der Platz für doppelt so viele Fahrradabstellplätze reiche, wenn man z.B. 3 Parkplätze entfallen lasse. Der Bereich sei dunkel und stelle somit auch ein Sicherheitsrisiko dar. Die Beleuchtung in diesem Bereich müsse man daher auch betrachten.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man die Beleuchtung mit prüfen werde. Aufgrund der Diskussion wurde der ursprüngliche Beschlussvorschlag

*„Der Stadtrat beschließt, die vorhandene Fahrradabstellanlage am nördlichen Abgang zum Fußgängertunnel (Rupertusstraße) mit neuen, beidseitig nutzbaren Ständern oder Bügeln zu versehen. Hierfür werden im Haushalt 2026 zweitausend Euro eingestellt. Der städtische Bauhof wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt. Darüber hinaus wird der Bauhof beauftragt, der Örtlichkeit hinsichtlich der Pflege besondere Aufmerksamkeit zu schenken und kaputte, nicht abgeholte Fahrräder zu entfernen.“*

geändert.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die vorhandene Fahrradabstellanlage am nördlichen Abgang zum Fußgängertunnel (Rupertusstraße) mit neuen, beidseitig nutzbaren Ständern oder Bügeln zu versehen. Hierfür werden im Haushalt 2026 Mittel eingestellt. Der städtische Bauhof wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt. Darüber hinaus wird der Bauhof beauftragt, der Örtlichkeit hinsichtlich der Pflege besondere Aufmerksamkeit zu schenken und kaputte, nicht abgeholte Fahrräder zu entfernen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**7. Berichterstattung des Stadtratsreferenten Dietmar Eder (Senioren)**

Stadtratsreferent Dietmar Eder berichtet anhand der beigefügten Präsentation (siehe Anlage 1 zu TOP 7) über seine Tätigkeit.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

**Im Gremium bedankt man sich für das ehrenamtliche Engagement von Herrn Eder, der seinen Referententätigkeit mit Herzblut ausfülle.**

**Erster Bürgermeister Hiebl schließt sich diesem an und ergänzt, dass Herr Eder seine Referententätigkeit mit Überzeugung und mit Durchsetzungskraft mache.**

## **8. Informationen und Anfragen**

### **8.1 Sondersitzung des Stadtrates vom 07.10.2025 zur Entwicklung des ehemaligen Krankenhausareals**

**Erster Bürgermeister Hiebl** betont, dass es für den Gesundheitscampus noch keine ausgearbeitete Planung oder dergleichen gebe. Es bestehe aktuell lediglich als Diskussionsgrundlage eine grobe Skizze. Hierzu werde man noch ein Schreiben an Landrat Kern schicken, auch in Hinsicht auf die weitere Abstimmung.

Aus dem Gremium wird festgehalten, dass die Sitzung für die Öffentlichkeit mit der Nichtbeantwortung der von den Fraktionen im Vorfeld formulierten Fragen nicht zufriedenstellend und enttäuschend gewesen sei.

**Erster Bürgermeister Hiebl** ergänzt, dass es auch nicht zufriedenstellend und enttäuschend gewesen sei, dass die Altersvorsorge im Vortrag nicht enthalten gewesen sei.

Dazu wird von einem Stadtratsmitglied erwähnt, dass für die Öffentlichkeit der Eindruck entstanden sein muss, dass der Stadtrat zur Vorstellung des Themas und dessen Inhalt nichts zu sagen habe. Man habe sich jedoch im Vorfeld eingehend Gedanken zum Thema gemacht und schriftlich Fragen formuliert, welche dann in der Sitzung nicht beantwortet worden seien.

Aus der Mitte des Gremiums wird festgestellt, dass in der Vorstellung immer erwähnt worden sei, dass die vorgestellten Inhalte nach den Vorgaben der Stadt entwickelt worden seien. Es stelle sich die Frage, woher insbesondere die GFZ von 1,4 komme, da dies ja nicht vom Stadtrat festgelegt worden sei.

**Erster Bürgermeister Hiebl** bestätigt, dass es dazu keine Beschlüsse der Stadt Freilassing gebe. Die Eckpunkte, die der Landkreis als Grundlage sehe, sei keine Grundlage, sondern lediglich eine Skizze. Landrat Kern habe damals bei der Stadt angefragt, ob er die Skizze erhalten könne. Dabei erging zudem der Hinweis, dass es sich lediglich um eine Skizze handle, es dazu keine Beschlüsse gebe und der Stadtrat die Massivität sehr kritisch sehe.

Im Stadtrat wird betont, dass man auf eine baldmögliche Beantwortung der Fragen drängen müsse, da die Bürger bezüglich der in der Sondersitzung vorgestellten Inhalte beunruhigt seien.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

### **8.2      Stellungnahme zur Anfrage von Frau Oestreich-Grau bezügl. Behandlung Vorhaben Dankl**

Von einem Stadtratsmitglied wurde angefragt, warum das Vorhaben Dankl nach der letzten Behandlung im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nicht im darauffolgenden Stadtrat behandelt wurde. Zudem wurde nach dem Zeitrahmen und den nächsten Schritten gefragt.

Dazu kann nachfolgend informiert werden:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lief bis zum 15.09.2025.

Die Stellungnahme der Gemeinde Ainring muss sorgfältig mit abgewogen werden und die Überlegung, im westlichen Bereich die Ausgleichsflächen wegfällen zu lassen um im Falle einer Westtangente den Wall leichter verschieben zu können liegt nahe.

Außerdem hat sich die Höhe des Gebäudes verändert was alles in allem eine neue Auslegung notwendig werden lässt.

Zu diesem Verfahrensschritt der Abwägung wird parallel noch der Durchführungsvertrag ausgearbeitet.

Nach Bearbeitung der o.g. Punkte wird das Vorhaben zum nächstmöglichen Zeitpunkt wieder auf der Tagesordnung stehen.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

### **8.3      Digitaler Friedhofsplan**

**Stadtratsmitglied Lausecker** spricht ihren Dank aus für die Umsetzung des digitalen Friedhofsplans. Dies sei sehr positiv und gut umgesetzt.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**8.4 Neuer Stadtbusbetrieb mit Schülerbeförderung**

**Stadtratsmitglied Oestreich-Grau** berichtet davon, dass am 09.10.2025 um 13.15 Uhr ein Bürger an der Bushaltestelle Rupertuskirche auf den Stadtbus gewartet habe. Dieser sei nicht gekommen.

Zur Schülerbeförderung wird davon berichtet, dass für die Mädchenrealschule aus Hofham keine Anbindung mehr über den Stadtbus bestehe und dies dazu führe, dass Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Realschule bringen würden.

**Herr Ahne** antwortet, dass man dem Vorfall vom 09.10.2025 nachgehen werde. In Hinsicht auf die Anbindung aus Hofham an die Mädchenrealschule antwortet Herr Ahne, dass es vom Bahnhof weg eine Anbindung an die Mädchenrealschule geben würde. Hier gebe es mehrere verschiedene Busverbindungen mit denen man zur Mädchenrealschule fahren könne.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt  
**Erster Bürgermeister Hiebl** die öffentliche Sitzung um 19:44 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 11.11.2025 genehmigt.

Freilassing, 02.04.2026  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

Ahne Stephan