

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Markus Hiebl

**Teilnehmer:**

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner	
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	
Stadtratsmitglied	Dietmar Eder	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Silke Hartmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Walter Kinzel	
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Daniel Längst	
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker	
Stadtratsmitglied	Lukas Maushammer	
Stadtratsmitglied	Kaspar Müller	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	ab 17:32 Uhr
Zweiter Bürgermeister	Josef Kapik	

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied	Manfred Mertl
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger
Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann

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

Tanja Weichold, Helmut Wimmer, Rolf Bertram, Christina Klinger, Andreas Stephi,  
Gerhard Rehrl, Andrea Schenk, Vanessa Prechtl

**Beginn: 17:00 Uhr**

**Ende: 18:27 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 07.10.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Tätigkeitsbericht der Landespolizeiinspektion Freilassing**
3. **Bebauungsplan "Bildungszentrum am Bahnhof"**
  - a) **Behandlung der Stellungnahmen aus der freiwilligen informellen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Jahr 2022**
  - b) **Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
  - c) **Satzungsbeschluss**
4. **38. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Nördliche Erweiterung - Industriegebiet Süd"**
  - a) **Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
  - b) **Feststellungsbeschluss**
5. **Bebauungsplan Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd - Vorhaben Dankl**
  - a) **Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
  - b) **Billigung der geänderten Entwurfsplanung**
  - c) **Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB**
6. **Reichenhaller Straße: Kostenfeststellung**
7. **Informationen und Anfragen**
  - 7.1 **Sachstand zur Städtepartnerschaft in Sardinien**
  - 7.2 **Sondersitzung des Stadtrats zur Entwicklung des ehemaligen Krankenhausareals am 07.10.25 - Bereitstellung der Unterlagen**

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. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Hiebl** eröffnet um 17:00 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 21 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beratung und Beschlussfassung:**

- |   |
|---|
| <p><b>1.        Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 07.10.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet</b></p> |
|---|

**Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 07.10.2025 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

- |   |
|---|
| <p><b>2.        Tätigkeitsbericht der Landespolizeiinspektion Freilassing</b></p> |
|---|

**Erster Bürgermeister Hiebl** begrüßt den Leiter der Landespolizeiinspektion Freilassing, **Ersten Polizeihauptkommissar Florian Ertl**, der den Tätigkeitsbericht (**Anlage 1 zu TOP 2**) vorträgt und für Fragen zur Verfügung steht.

**Im Gremium wird nachgefragt, ob bekannt sei, wie viele Telefon-Betrugsfälle in Freilassing vorkommen würden.**

**Herr Ertl erklärt, dass dies ausgewertet werden könnte. Die Schadenshöhe solcher Fälle betrage oberbayernweit ca. 2,5 Mio. €. Allerdings seien viele solcher Fälle nicht aufklärbar.**

**Bei den Unfallhäufungspunkten steche die Münchener Straße hervor. Hier sei vor allem der Kreisverkehr Augustiner Straße ein Unfallschwerpunkt.**

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

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

**Seitens des Gremiums wird um eine Aufstellung gebeten, bei wie vielen Unfällen Radfahrer und Fußgänger mitverwickelt waren und an welchen Orten diese geschehen sind.**

**Außerdem wäre es interessant zu wissen, wie viele Vorfälle mit E-Scootern bekannt seien.**

**Herr Ertl erklärt, dass die Informationen zusammengestellt werden könnten. Heute habe beispielsweise eine Radfahrer-Kontrollaktion an der Münchener Straße stattgefunden und in der Innenstadt sei man auf einen E-Scooter-Fahrer aufmerksam geworden.**

**Herr Ertl bedankt sich außerdem für die gute Zusammenarbeit mit der Sicherheitswacht und der Bundespolizei.**

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine Brennpunkte bzw. Kriminalschwerpunkte in Freilassing vorhanden seien. Am häufigsten werden wohl auffällige Personen gemeldet.**

**Auf Nachfrage aus dem Gremium, was genau mit auffälligen Personen gemeint sei, erklärt Herr Ertl, dass dies unterschiedliche Ursachen (Alkoholeinfluss, psychische Erkrankung etc.) haben könne.**

**Ein Gremiumsmitglied führt auf, es habe von Jugendlichen erfahren, dass es bei Veranstaltungen im Eventhouse auf dem Parkplatz zu Bedrohungen mit Messer gekommen sei. Es wird gefragt, ob dies bei der Polizei bekannt sei.**

**Herr Ertl erklärt, es sei möglich, dass dies der Polizei gemeldet wurde. Als Schwerpunkt sei es auf alle Fälle nicht bekannt. In diesem Zusammenhang weist Herr Ertl auch nochmals darauf hin, dass niederschwellig die „110“ gerufen werden könne und auch soll. Es sei besser einmal zu viel, als einmal zu wenig anzurufen. Mit Anruf der „110“ sei sichergestellt, dass man Hilfe bekomme.**

**Im Gremium wird die Frage gestellt, ob es richtig sei, dass die Polizeiinspektion Laufen aufgelöst werden soll und inwieweit sich dadurch dann Änderungen für die Polizeiinspektion Freilassing ergeben würden.**

**Herr Ertl erklärt, dass eine Organisationsreform in Planung sei, im Zuge derer die PI Laufen aufgelöst werden soll und dafür die bayerische Grenzpolizei in Laufen stationiert werden soll. Die Bereiche, für die die PI Laufen zuständig ist, sollen dann auf die weiteren Polizeiinspektionen aufgeteilt werden. So soll Tittmoning zu Burghausen, Waging, Taching usw. zu Trostberg, Traunreut und die restlichen Bereiche dann zu Freilassing dazukommen. Deshalb sei auch eine personelle Verstärkung in Freilassing geplant. Der Zeitrahmen für die Umstrukturierung stehe jedoch noch nicht eindeutig fest.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Seitens des Gremiums wird darum gebeten, im Bereich der Bahnofsunterführung sowie dem Schulweg zur Berufsschule Kontrollen bzgl. E-Scooter durchzuführen, da hier aktuell häufig einige Raser unterwegs seien.

Herr Ertl wird dies berücksichtigen.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt abschließend, dass für dieses Jahr auch bereits das Sicherheitsgespräch geführt worden sei und die Ergebnisse zufriedenstellend seien. Außerdem bedankt Erster Bürgermeister Hiebl sich bei der Sicherheitswacht für ihren Einsatz. Erster Bürgermeister Hiebl greift auch nochmals den Appell an alle auf, ohne Scheu die „110“ anzurufen. Gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendbüro und der Polizei sei auch geplant, die Jugendprävention weiter auszubauen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

- |  |
|--|
| <p>3. <b>Bebauungsplan "Bildungszentrum am Bahnhof"</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) <b>Behandlung der Stellungnahmen aus der freiwilligen informellen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Jahr 2022</b></li><li>b) <b>Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></li><li>c) <b>Satzungsbeschluss</b></li></ul> |
|--|

**Stadtratsmitglied S. Standl** kommt um 17:32 Uhr zur Sitzung. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 03.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“ südlich der Georg-Wrede-Straße beschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Wesentlichen für die Sicherung und Erweiterung eines Schul- und Bildungszentrums in der Nähe des Verkehrsknotens Bahnhof Freilassing geschaffen werden, der seinerseits mittelfristig zu einer „Mobilitätsdrehscheibe“ ausgebaut werden soll. Bei der Bebauungsplanung verfolgen Kreis und Stadt gleichermaßen das Interesse des Neubaus einer Berufsschule und der möglichen Erweiterung der Realschule. Mit dem Bebauungsplan soll ein wichtiger Beitrag für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einem als „städtebauliche Gemengelage verschiedener Nutzungen“ zu bezeichnenden Umgebungsbereich geleistet werden.

Bereits im Jahr 2022 wurde eine freiwillige informelle Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 05. Oktober bis einschließlich 07. November 2022 durchgeführt, allerdings noch zu einem anderen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Sitzung des Stadtrates am 23.07.2024 beschlossen und in der Zeit vom 20.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024 gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Die Würdigung der im Rahmen der frühzeitigen förmlichen Anhörungen eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Stadtrats am 27.05.2025.

Im Nachgang der frühzeitigen Anhörungen wurde das städtebauliche Konzept des Landkreises zum Bau einer Berufsschule weiterentwickelt und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Dabei waren Fragestellungen des Lärmschutzes, des Verkehrs aber insbesondere des naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleichs und des Artenschutzes zu klären. Der Stadtrat hat dann auf dieser Grundlage in seiner Sitzung am 27.05.2025 die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 06.08.2025 bis einschließlich 08.09.2025 durchgeführt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.08.2025 bis einschließlich 11.09.2025.

Im Rahmen beider Anhörungsverfahren sind abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Die als Anlagen beigefügten Abwägungstabellen enthalten die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der vorgenannten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abwägungsvorschläge für die bereits 2022 durchgeführten freiwilligen informellen Anhörungen der Öffentlichkeit und Behörden.

Die Baugenehmigung zum Bauvorhaben wurde mit Datum vom 17.10.2025 unter Zugrundelegung von § 33 Abs. 1 BauGB bereits erteilt, nachdem der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss in seiner Sitzung am 07.10.2025 das Einvernehmen der Gemeinde hierzu beschlossen hatte.

### **Wesentliche Inhalte und Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen**

Auf die im Rahmen der freiwilligen Anhörungen im Jahr 2022 eingegangenen Stellungnahmen wird an dieser Stelle nicht mehr gesondert eingegangen, da sie in der Sache bereits in die heute vorliegende Planung eingearbeitet wurden, soweit sie hierfür relevant waren. Siehe hierzu Anlage „Abwägungstabelle informelle Beteiligung“.

### Änderungen aufgrund der Ergebnisse aus den förmlichen Anhörungen (nicht abschließend):

- redaktionelle Anpassung der Flurstücksnummern und des Geltungsbereichs aufgrund Teil-Neuordnung der Vermessungsbehörde

- Aufnahme Einfahrtsbereich beim Schulparkplatz („St“-Fläche)
- Anpassung Begründung und Festsetzung zu Bauweise und abweichende Abstände
- Solaranlagen als eigenständige Festsetzungen bei den örtlichen Bauvorschriften
- Die Festsetzung von gebietsheimischen Arten wurde im Rahmen nicht in Gänze gefolgt -> 80 % heimische Arten
- die Pflanzliste wurde in Bebauungsplan und Umweltbericht entsprechend erweitert
- bei der Festsetzung zu „Außenlager“ wurden Ver- und Entsorgungsanlagen gestrichen, diese sind ohnehin überall möglich -> Klarstellung

Die wichtigen Änderungen der Planung im Vergleich zur Offenlagefassung beim Immissionsschutz und beim Artenschutz werden nachfolgend dargestellt.

### **Immissionsschutz**

Das Lärmgutachten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH wurde aufgrund der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde (Landratsamt BGL) vom 09.09.2025 verifiziert und angepasst. Die Anpassungen stellen Klarstellungen und Konkretisierungen dar. Die Fassung des Lärmgutachtens vom 12.02.2025 wird durch die überarbeitete Fassung vom 30.09.2025 (Anlage) ersetzt.

Die sich aufgrund des Gutachtens ergebenden und vorgeschlagenen Festsetzungen, Maßnahmen und Hinweise werden vollumfänglich in den Bebauungsplan (Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung) aufgenommen. Die Belange des Immissionsschutzes, bzw. den Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse im Plangebiet und den betroffenen Umgebungsbereichen wird somit Genüge getan.

### **Artenschutz**

Mit dem im Bebauungsplangeltungsbereich festgelegten Flächen und Maßnahmen sowie den drei genannten externen Ausgleichsflächen und dort durchzuführenden Maßnahmen werden im Gesamtergebnis 669 Wertpunkte generiert, die für andere Eingriff-Ausgleiche zur Verfügung stehen (Ausgleichsbedarf: 57.100; Ausgleichsumfang: 57.769). Um wegen des Artenschutzes keine Zeitverluste in der Umsetzungs- und Bauphase der Berufsschule zu verlieren, wurde eine „worst-case-Betrachtung“ zwischen der Projektträgerin, der unteren Naturschutzbehörde und der Stadt vereinbart.

Diese bedeutet, dass für bestimmte Arten auch eine Potenzialabschätzung erfolgt, bei der beim Vorkommen geeigneter Lebensraumstrukturen auf das (potenzielle) Vorkommen von an diese Lebensraumstrukturen angepassten geschützte Arten geschlossen wird, ohne sie zu diesem Zeitpunkt nachzuweisen („worst-case“-Annahmen). Eine „worst-case-Betrachtung“ kann die Maßnahmen zum Artenschutz erheblich verteuern.

Eine wesentliche artenschutzrechtliche Maßnahme, die sich bereits zum Zeitpunkt vor der öffentlichen Auslegung aus der worst-case-Betrachtung ergab, betrifft den Schutz der

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Zauneidechse. Zwischen dem Bauträger (Landkreis BGL), der Stadt als kommunalem Planungsträger und der UNB wurde vereinbart, eine Worst-Case-Betrachtung vorzunehmen, damit u.a. Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse baurechtlich gesichert, noch 2025 und zwar im Vorfeld der Durchführung der Baumaßnahme, also nicht baubegleitend, durchgeführt werden konnte. Angesichts der, aufgrund der Paarungs-, Brut- und Laichzeiten der Tiere drängenden Zeit zur Durchführung der Maßnahme, die das Ziel verfolgt, die diesjährige Einwanderung der Eidechsen auf das zukünftige Baufeld zu verhindern, wurde ein Büro mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt, die auch umgesetzt wurde.

Darüber hinaus wurden weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen, z.B. eine ökologische Baubegleitung sowie Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

Inhaltlich abweichend von dieser zum Artenschutz zwischen der Stadt, dem Kreis und der unteren Naturschutzbehörde vereinbarten und von einem Fachbüro ausgearbeiteten Vorgehensweise, legte die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 51 (höhere Naturschutzbehörde) mit ihrer Stellungnahme vom 11.09.2025 zur Auslegung von § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG in Bezug auf Eidechsen und Fledermäuse im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, eine Stellungnahme vor, mit der das mit dem Bebauungsplan aufgezeigte artenschutzrechtliche Konzept insgesamt als zu überarbeiten und nachzubessern angesehen wurde.

Nach Vorlage einer weiteren Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 01.10.2025 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, mit der auch die weitgehenden Bedenken der höheren Naturschutzbehörde teilweise entkräftet werden konnten, hat die höhere Naturschutzbehörde auf Bitte des von der Stadt beauftragten Planungsbüros und auf der Grundlage einer inzwischen an die Forderungen der höheren und unteren Naturschutzbehörde angepassten Bebauungsplanung am 17.10.2025 per Mail abgegeben.

In dieser heißt es wie folgt:

*„Wir haben die vorgeschlagenen Anpassungen im Maßnahmenkonzept sorgfältig geprüft. Den beschriebenen Maßnahmen, insbesondere den Anpassungen zu den Maßnahmen V3, V6 und CEF2, können wir grundsätzlich zustimmen.*

*Es liegen noch kleinere Anmerkungen vor die bisher entweder nicht oder nur teilweise aufgenommen wurden.*

*Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass:*

- *Die ökologische Baubegleitung (ÖBB) vor **Beginn** des Vorhabens der zuständigen uNB benannt werden muss (Ergänzung zu: Umweltbericht V2).*

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

- Für die Pflanzungen ausschließlich gebietsheimische (autochthone) Pflanzen aus der Herkunftsregion 6.1 „Alpenvorland“ verwendet werden dürfen (Ergänzung zu: Umweltbericht Maßnahme M1).

*Wir bitten darum, diese Punkte bei der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen.“*

Die Würdigung der Stellungnahmen der höheren Naturschutzbehörde findet sich in Ziffer 9 der „Abwägungstabelle förmliche Beteiligung“. Weitere geringfügige inhaltliche Änderungen des Maßnahmenkonzeptes ergaben sich aus der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (siehe Ziffer 14 - FB 33 Naturschutz in der „Abwägungstabelle förmliche Beteiligung“). Hier wurden insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie entsprechend Umweltbericht und saP gemäß der Stellungnahme der uNB angepasst.

Ergebnis:

Das mit den Umweltbehörden abgestimmte und ergänzend überarbeitete Maßnahmenkonzept ist i.V.m. mit den hier aufgeführten Anpassungen in Gänze ausreichend. Durch die Stellungnahme werden Planänderungen notwendig, die jedoch i.S.d. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung des Artenschutzes im Allgemeinen noch zu einzelnen relevanten Arten führen. Die Anpassungen ergänzen die bereits getroffenen und mit der UNB abgestimmten Maßnahmen und sind ausreichend, um Verbotstatbestände sicher auszuschließen.

Die vorgenannten Anpassungen einschließlich der Ergänzungen des Maßnahmenkonzeptes zum Artenschutz sind in der Bebauungsplanung zur Satzungsfassung bereits enthalten. Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenommenen Anpassungen nicht berührt.

Die Verwaltung empfiehlt die Abwägung entsprechend der als **Anlagen 1 und 2 zu TOP 3** beigefügten Abwägungstabellen „informelle Beteiligung“ und „förmliche Beteiligung“ und die Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“. Der Bebauungsplan tritt dann mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt die Abwägung der im Rahmen der freiwilligen informellen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Jahr 2022 zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ eingegangenen Stellungnahmen, entsprechend der als Anlage beigefügten „Abwägungstabelle informelle Beteiligung“.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>22 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ eingegangenen Stellungnahmen, entsprechend der als Anlage beigefügten „Abwägungstabelle förmliche Beteiligung“.

**Abstimmungsergebnis:**

JA            22 Stimmen  
NEIN         0 Stimmen

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ mit Begründung und textlichen Festsetzungen in der überarbeiteten Fassung vom 17.10.2025 als Satzung. Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung und Ausfertigung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

JA            22 Stimmen  
NEIN         0 Stimmen

4.        **38. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Nördliche Erweiterung - Industriegebiet Süd"**
- a) **Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- b) **Feststellungsbeschluss**

**Stadtratsmitglied Eder** verlässt um 17:46 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Freilassinger Betrieb Dankl Dampfsysteme benötigt einen neuen Gewerbestandort. Die notwendige auch bauliche Weiterentwicklung des Betriebes am aktuellen Standort Staufenstrasse 1 ist aufgrund der Städtebaulichen Zielvorstellungen, welche die Stadt mit dem Aufstellungsbeschluss „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ vorgegeben hat, nicht optimal.

In Zusammenarbeit der Firma Dankl mit der Firma Max Aicher wurde nördlich der Traunsteiner Straße ein potentieller neuer Gewerbestandort ermittelt.

Die Firma Max Aicher Projekt Staufenstrasse GmbH & Co. KG beantragt nun in Zusammenarbeit mit der Firma Dankl Dampfsysteme, mit Schreiben vom 04.11.2021 die Herstellung von Baurecht mittels einer Bauleitplanung sowie die ebenfalls notwendige Flächennutzungsplanänderung zur Errichtung eines neuen Firmenstandortes für die Firma

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Dankl Dampfsysteme. Die Firma Max Aicher Projekt Staufenstrasse GmbH & Co. KG tritt als Vorhabenträger auf.

Der Stadtrat hat am 22.03.2022 folglich die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadt besitzt einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Im Rahmen der vorliegenden 38. Änderung soll im Süden des Stadtgebietes am nördlichen Rand des Baugebietes „Industriegebiet-Süd“ eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes erfolgen.

Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, so dass die Interessen der Stadt Freilassing gewahrt und eine zukunftsfähige, städtebaulich geordnete Entwicklung sowie zeitnahe Umsetzung gewährleistet sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing stellt in dem betreffenden Bereich u.a. eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Entsprechend ist mit einer projektierten Nutzung als Gewerbegebiet die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb entsprechend zu ändern.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung einer weiteren Gewerbefläche für ein heimisches Unternehmen, dessen Erweiterungsbedarf am derzeitigen Standort nicht realisierbar ist. Aufgrund der vorhandenen Erschließung, die derzeit nur einseitig genutzt ist, wäre dadurch künftig auch eine bessere Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur gegeben und ein sparsamer Grundverbrauch gewährleistet.

**a) Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd“ in der Fassung vom 22.07.2025 (**Anlage 1 zu TOP 4**) mit Begründung in der Fassung vom 22.07.2025 (**Anlage 2 zu TOP 4**) lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 06.08.2025 – 15.09.2025 im Rathaus der Stadt Freilassing sowie auch digital öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der Beteiligung gingen Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt (**Anlage 3 zu TOP 4 - 20251111\_AbwägungstabelleFNPNördlicheErweiterungIGSüd**).

**Frau Klinger weist darauf hin, dass vor der Sitzung eine Anfrage zum Flächennutzungsplan eingegangen sei und verliest diese, sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu.**

***„Es wird begrüßt, dass hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsfläche ein Entgegenkommen an die Gemeinde Ainring signalisiert wird. Warum kann die Ausgleichsfläche nicht auch im Flächennutzungsplan „zurückgenommen“ werden? Bebauungsplan und Flächennutzungsplan werden vorliegend zeitgleich (weiter)entwickelt. Es muss doch bauplanerisches Ziel/Verpflichtung sein, keinen Widerspruch zu generieren.***

**Stellungnahme der Verwaltung abgestimmt mit der Planerin Frau Schmid, SCHMID + PARTNER, Stadtplaner Architekt PartG mbB**

***Beide Darstellungen – sowohl die Ausgleichsfläche als auch die Grünfläche – dienen einer Freiraumnutzung, die eine bauliche Inanspruchnahme ausschließt. Die Anpassung wird als redaktionelle Änderung gewertet, da es sich um eine rein darstellerische Korrektur von „Ausgleichsfläche“ zu „Grünfläche“ ohne Änderung der planerischen Zielsetzung handelt. Die Darstellung wird entsprechend berichtigt.“***

**Außerdem bittet Frau Klinger darum, Anfragen über den Sitzungsdienst zu stellen, damit diese im Falle von Abwesenheiten etc. nicht untergehen.**

**Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass durch die Gemeinde Ainring auch in der vorhergehenden Stellungnahme bereits auf das interkommunale Abstimmungsgebot bei Bauleitplanverfahren verwiesen wurde. Deshalb wird gefragt, ob dies entsprechend umgesetzt wurde.**

**Frau Klinger erklärt, dass die Gemeinde Ainring im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgeben habe können und dies auch gemacht wurde. Dies sei ein standardmäßiger Verfahrensschritt in der Bauleitplanung. Mit der Berücksichtigung der Stellungnahme und Abwägung im Verfahren habe man auch dem interkommunalen Abstimmungsgebot Genüge getan.**

**Im Gremium wird nachgefragt, ob die Abwägung der Stellungnahme bereits mit der Gemeinde Ainring abgestimmt worden sei bzw. die Gemeinde weiterhin Einwände hätte.**

**Frau Klinger erklärt, dass auf alle Thematiken im Rahmen der Abwägung eingegangen worden sei. Der Korridor bleibe zur Verfügung. Die Gemeinde Ainring, würde wie jeder andere Träger öffentlicher Belange auch, entsprechend eine Mitteilung erhalten. Sich jetzt detaillierter über die „Westtangente“ zu unterhalten, sei verfrüht. Dies sei ein Thema**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

für die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Hätte die Gemeinde Ainring nach wie vor Einwände, wäre die Möglichkeit gegeben, den Flächennutzungsplan über ein Normenkontrollverfahren zu beanstanden. Aus Sicht der Verwaltung hätte dies aber keinen Erfolg.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung „38. Änderung des Flächennutzungsplanes Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlage 3 „20251111\_AbwägungstabelleFNPnördlicheErweiterungIGSüd“ vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**b) Feststellungsbeschluss**

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Begründung in der Fassung vom 11.11.2025 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat festgestellt und der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing stellt die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd“ mit Begründung in der Fassung vom 11.11.2025 fest.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die festgestellte Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Berchtesgadener Land gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und diese nach erfolgter Genehmigung amtlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

- 5. Bebauungsplan Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd - Vorhaben Dankl**
- a) Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
  - b) Billigung der geänderten Entwurfsplanung**
  - c) Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Stadtratsmitglied Eder** kehrt um 17:54 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Freilassinger Betrieb Dankl Dampfsysteme benötigt einen neuen Gewerbestandort. Die notwendige auch bauliche Weiterentwicklung des Betriebes am aktuellen Standort Staufenstrasse 1 ist aufgrund der Städtebaulichen Zielvorstellungen, welche die Stadt mit dem Aufstellungsbeschluss „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ vorgegeben hat, nicht optimal.

In Zusammenarbeit der Firma Dankl mit der Firma Max Aicher wurde nördlich der Traunsteiner Straße ein potentieller neuer Gewerbestandort ermittelt.

Die Firma Max Aicher Projekt Staufenstrasse GmbH & Co. KG beantragt nun in Zusammenarbeit mit der Firma Dankl Dampfsysteme, mit Schreiben vom 04.11.2021 die Herstellung von Baurecht mittels einer Bauleitplanung sowie die ebenfalls notwendige Flächennutzungsplanänderung zur Errichtung eines neuen Firmenstandortes für die Firma Dankl Dampfsysteme. Die Firma Max Aicher Projekt Staufenstrasse GmbH & Co. KG tritt als Vorhabenträger auf.

Der Stadtrat hat am 22.03.2022 folglich die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing stellt in dem betreffenden Bereich u.a. eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Entsprechend ist mit einer projektierten Nutzung als Gewerbegebiet die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb entsprechend im Parallelverfahren geändert.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung einer weiteren Gewerbefläche für ein heimisches Unternehmen, dessen Erweiterungsbedarf am derzeitigen Standort nicht realisierbar ist. Aufgrund der vorhandenen Erschließung, die derzeit nur einseitig genutzt ist, wäre dadurch künftig auch eine bessere Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur gegeben und ein sparsamer Grundverbrauch gewährleistet.

Das Verfahren wird gem. § 12 BauGB als Vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Für diesen ist noch ein Durchführungsvertrag zu erstellen.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die zulässige Nutzung sowie die Realisierung des konkreten Vorhabens innerhalb einer festgesetzten Frist geregelt. Zudem kann die Bebauung detailliert geregelt werden. Die Erstellung des Durchführungsvertrages wird nun neben den weiteren Beteiligungsschritten angegriffen.

Der Durchführungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss beschlossen werden.

**a) Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ in der Fassung vom 22.07.2025 mit Begründung in der Fassung vom 22.07.2025 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 06.08.2025 – 15.09.2025 im Rathaus der Stadt Freilassing sowie auch digital öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 gingen Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt (siehe **Anlage 4 zu TOP 5**).

**Frau Klinger verliest eine Anfrage, die vor der Sitzung eingegangen ist, sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu:**

***„Besteht eine rechtliche Verpflichtung zur Errichtung des westseitigen Lärmschutzwalls? In der Abwägungstabelle (zum Fl.Nplan) argumentiert die Verwaltung mit den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung. Aus welchem Passus der schalltechnischen Untersuchung ergibt sich die Verpflichtung? Aus unserer Sicht ergibt sich aus der Untersuchung zwar, dass mit Lärmschutzwall die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Nicht aber, dass der Wall zur Einhaltung der Grenzwerte erforderlich ist.***

***Zur Einordnung unserer Anfrage: Aus unserer Sicht wäre es vorteilhaft, wenn keine rechtliche Pflicht zur Errichtung des Walls bestünde. Nur dann könnte der Wall nämlich in Zukunft, z.B. für eine Westtangente, wieder entfernt werden. Das könnte positiv an die Nachbargemeinde kommuniziert werden.***

***Stellungnahme der Verwaltung abgestimmt mit der Planerin Frau Schmid, SCHMID + PARTNER, Stadtplaner Architekt PartG mbB***

***Der westseitige Lärmschutzwall ist sowohl im Bebauungsplan als auch im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgesetzt. Grundlage dieser Festsetzung sind die***

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

***Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, in der der Wall als maßgebliche Maßnahme zur Sicherstellung der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte benannt ist (vgl. Gutachten, Textvorschläge zur Satzung, Punkt 15.1). Die Festsetzung dient somit der planungsrechtlichen Sicherung des im Gutachten als festzusetzenden Lärmschutzwalls.***

***Eine rechtliche Verpflichtung zur Errichtung ergibt sich nicht unmittelbar aus dem Gutachten selbst, sondern aus der verbindlichen Festsetzung im Vorhaben- und Erschließungsplan in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag. Darin werden sowohl der Grundstückstausch als auch die Herstellung und Begrünung des Walls konkret geregelt. Der Durchführungsvertrag wird dem Stadtrat noch in nichtöffentlicher Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.***

***Sollte sich künftig eine andere städtebauliche Nutzung oder Verkehrsführung ergeben, kann die Notwendigkeit des Walls im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans oder im Falle der Planung einer möglichen Westtangente im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erneut überprüft werden.“***

**Seitens des Gremiums wird es positiv gesehen, dass der Gemeinde Ainring entgegengekommen wird, indem für die Zukunft hinsichtlich Westtangente alles offengehalten wird.**

**Im Gremium wird nochmals die tatsächliche Notwendigkeit des Lärmschutzwalls in Frage gestellt.**

**Frau Klinger führt auf, dass die Errichtung des Walls mit den Verantwortlichen für Lärm- und Immissionsschutz sowie mit der Vorhabenträgerin abgestimmt sei. Zudem würde damit ein gewisser Abschluss des Industriegebiets zur Wohnbebauung hin entstehen. Durch die Änderung der Planung im Bereich des Korridors für eine künftige Westtangente, sei auch kein Verhinderungsgrund mehr gegeben.**

**Aus landschaftsplanerischer Sicht wird der Lärmschutzwall als Eingriff gesehen, so eine Meldung aus dem Gremium. Denn in flacher Landschaft greife das Argument hinsichtlich Raumkanten nicht.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlage 4 „Abwägungstabelle zu TOP 4“ vorzunehmen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA                    22 Stimmen  
NEIN                0 Stimmen**

**b) Billigung der geänderten Entwurfsplanung**

Es liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ in der Fassung vom 11.11.2025 mit Begründung in der Fassung vom 11.11.2025 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.11.2025 (siehe **Anlagen 1-5 zu TOP 5**) zu Grunde.

Änderungen aufgrund der Ergebnisse aus den förmlichen Beteiligungen:

Wesentliche Änderungen an der Entwurfsplanung stellen die privaten Grünflächen dar, welche zuvor als Ausgleichsflächen deklariert wurden.  
Der Ausgleich ist nach wie vor ausreichend für das Vorhaben.  
Außerdem hat sich die Firsthöhe des Gebäudes um 50 cm reduziert

**Beschluss:**

**Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ vom 11.11.2025 mit samt der Begründung vom 11.11.2025 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.11.2025.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**c) Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Im Nächsten Schritt des Bauleitplanverfahrens ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen.

**Seitens des Gremiums wird sich nach der Zeitlichkeit der weiteren Umsetzung erkundigt.**

**Frau Klinger erklärt, dass die erneute Beteiligung durchzuführen sei und parallel der Durchführungsvertrag ausgearbeitet würde. Danach könnte der Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan könnte voraussichtlich Anfang 2026 rechtskräftig werden.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß 4a Abs. 3 BauGB.“**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**6. Reichenhaller Straße: Kostenfeststellung**

Die Straßenbauarbeiten an der Reichenhaller Straße, welche im Juni 2022 begonnen wurden, konnten Anfang August 2024 abgeschlossen werden. Die erneuerte Straßenlänge beträgt rund 1,4 km, einschließlich der Nebenstraßen etwa 1,6 km.

Die Verzögerung der Hauptmaßnahme lässt sich im Wesentlichen auf mehrere Faktoren zurückführen: Im Bereich des Knotens Reichenhaller Straße/Bahnhofsstraße kamen nicht bekannte alte Fundamentplatten während der Abbrucharbeiten zum Vorschein, die erst entfernt werden mussten. Außerdem gab es zusätzliche Erschwernisse und Verzögerungen durch Umlegearbeiten der Breitbandanbieter, die insbesondere im Bauabschnitt 4 zu Verzögerungen führten. Zum anderen auf den witterungsbedingt verspäteten Baustart des Bauabschnitts 3 im Jahr 2023 sowie auf planerische und ausführungstechnische Koordinationsprobleme, die sich ebenfalls vor allem im Bauabschnitt 4 bemerkbar machten.

Unter Berücksichtigung der Winteröffnung (ca. 3 Monate), der Kanalbauarbeiten (ca. 2 Monate) sowie der Verzögerungen der Hauptmaßnahme (ca. 3 Monate) konnte die Maßnahme schließlich im August 2024 abgeschlossen werden.

Die Baumaßnahme umfasste insbesondere:

- Erneuerung von Unterbau, Fahrbahn und Gehwegen
- Erneuerung von Kanal-, Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Telekommunikation
- Herstellung barrierefreier Querungen und Leitsysteme
- Anlage von Fahrradschutzstreifen
- Bau einer neuen Straßenentwässerung mit Rigolen zur Entlastung des Kanals
- Herstellung einer LWL-Leitung zur Breitbandversorgung (separater Auftrag)
- Herstellung der Lichtsignalanlagen (Technik wurde separat vergeben)
- Herstellung von 4 Bushaltestellen inkl. Wartehallen
- Weitere begleitende Maßnahmen

Durch konstruktive planerische Änderungsvorschläge aus dem Gremium, konnte die Kanalplanung kostenmäßig im sechsstelligen Bereich optimiert werden, was für die Ausschreibung bereits zu hohen Einsparungen gegenüber dem bisher veranschlagten Planungs- und Kostenansatz geführt hat.

Kostenübersicht für den Auftrag der Firma LKS Tiefbau KG (alle Beträge auf volle tausend Euro gerundet)

Kostenermittlung für die Straßenbauarbeiten  
durch Planungsbüro Steinbacher (**ohne** Kanal und Wasserleitung): 4.260.000 €

Vergabe der Straßenbauarbeiten: 4.355.000 €

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Vergabe des Wasserleitungsbaus: 739.000 €  
Genehmigte Nachträge: 246.000 € (ca. 4,8 % der Straßen- und Wasserleitungsaufträge)  
Vergabe der Kanalbauarbeiten BA 1 (28.11.2023): 209.000 €  
**Gesamte Vergabesumme: 5.549.000 €**

Abrechnung laut Schlussrechnung:  
Straßenbauarbeiten BA 1–4 inkl. Nachträge: 4.155.000 €  
Wasserleitungsbau BA 1–4 inkl. Nachträge: 606.000€  
Kanalbauarbeiten BA 1: 140.000 €  
**Gesamte Abrechnung: 4.901.000 €**

Bei der Maßnahme selbst steht im Wesentlichen noch eine größere Kostenposition aus – die Entsorgung beziehungsweise Verwertung der anfallenden Haufwerke.

Bisher wurden Haufwerke im Wert von rund 212.000 € entsorgt. Aufgrund der hohen Entsorgungskosten und der Möglichkeit, Synergien zu nutzen, wurde ein weiteres Haufwerk, dessen Entsorgungskosten bei etwa 78.000 € gelegen hätten, auf seine Wiederverwendbarkeit geprüft. Dieses konnte schließlich für 11.750 € als Hinterfüllmaterial auf der Baustelle Grundschule verwertet werden, was dort zugleich zu Einsparungen führte, da kein neues Material beschafft werden musste.

Ein ähnliches Vorgehen ist auch für die noch zwischengelagerten Haufwerke vorgesehen. Das Material, dessen Entsorgungskosten von rund 150.000 € verursacht hätte, wurde ebenfalls für den Wiedereinbau geprüft und wird bereits im Bauvorhaben Eham eingesetzt.

Besonders beim Immissionsschutzwall kann dadurch auf den Zukauf von Hinterfüllmaterial verzichtet werden.

Insgesamt spart dieses Vorgehen der Stadt – verteilt auf beide Baustellen – Kosten in einer voraussichtlichen Höhe von rund 200.000 €.

Die Maßnahme mit den Straßen- und Kanalbauarbeiten blieb vollumfänglich im geplanten Kostenrahmen.

Die im Verlauf der Bauzeit genehmigten Nachträge konnten – wie in den Erläuterungen zu den Beschlüssen angekündigt – nahezu vollständig durch Einsparungen aufgrund guter Untergrundverhältnisse sowie durch Anpassungen im Bauablauf ausgeglichen werden. Dadurch wurde die ursprünglich beauftragte Auftragssumme nicht überschritten, und der festgelegte Kostenrahmen konnte eingehalten werden.

**Herr Stepl führt auf, dass die Themen Beiträge und Förderung noch nicht abgeschlossen seien und deshalb hierzu noch keine Aussage getroffen werden könne.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Herr Stephl bedankt sich auch bei Stadtratsmitglied Helminger für den Vorschlag des Kanaldurchstichs in die Teisenbergstraße. Dies funktioniere gut und somit konnte eine Kosteneinsparung erreicht werden.

Im Gremium wird gefragt, ob noch mit weiteren Kosten (abgesehen von den Haufwerken) zu rechnen sei oder die Schlussrechnung somit abgeschlossen sei.

Herr Stephl erklärt, dass noch ein Mehrkostenantrag vorhanden sei, der jedoch schon miteingepreist sei.

Seitens des Gremiums wird gefragt, wie es sich mit den Beiträgen verhalte, da hierfür laut Aussage der Verwaltung Dringlichkeit hinsichtlich der Schlussrechnung gegeben war.

Herr Stephl erklärt, dass die Dringlichkeit aufgrund der Straßenausbaubeiträge entstanden sei. Hierfür sei jedoch der Rechnungseingang und nicht der Zeitpunkt der abgeschlossenen Prüfung der Schlussrechnung ausschlaggebend. Der Zeitrahmen konnte somit eingehalten werden.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

**7. Informationen und Anfragen**

**7.1 Sachstand zur Städtepartnerschaft in Sardinien**

**Zweiter Bürgermeister Kapik** erkundigt sich nach dem Sachstand zur Städtepartnerschaft in Sardinien, da seit dem Antrag schon wieder einige Zeit vergangen sei.

**Frau Schenk** erklärt, dass dies noch in Prüfung sei.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

**7.2 Sondersitzung des Stadtrats zur Entwicklung des ehemaligen Krankenhausareals am 07.10.25 - Bereitstellung der Unterlagen**

**Stadtratsmitglied S. Standl** verweist auf einen Zeitungsbericht bzgl. der Sondersitzung zur Entwicklung des ehemaligen Krankenhausareals, bei der er an der Teilnahme leider verhindert war. Die Informationen aus dem Zeitungsbericht erscheinen in Hinblick auf vorhergehende Diskussionen nicht ganz schlüssig. Außerdem würde **Herr S. Standl** gerne wissen, warum die Unterlagen erst am Vortag der Sitzung zur Verfügung gestellt werden konnten, da einige der Unterlagen bereits bei vergangenen Sitzungen Thema gewesen seien.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass sich die Unterlagen zur Sitzung nochmals geändert hätten und seitens des Landkreises erst am Vortag der Sitzung zur Verfügung gestellt worden seien.

Auf Nachfrage bzgl. der Bebauungsdichte erläutert **Erster Bürgermeister Hiebl**, dass gegenüber dem Landrat von Anfang an darauf hingewiesen worden sei, dass es sich lediglich um eine Skizze handle und nicht um einen offiziellen Vorentwurf. Denn für einen Vorentwurf wäre ein Gremiumsbeschluss notwendig gewesen. Die Vorgehensweise sei in der Lenkungsgruppe, in der auch Vertreter der Stadtratsfraktionen seien, abgestimmt worden. Darauf, dass die Werte aus der Skizze seitens des Landkreises ohne Rücksprache mit der Stadt an Dritte für die Planungen weitergegeben wurden, hätte die Stadt Freilassing keinen Einfluss gehabt.

**Stadratsmitglied Maushammer** betont, dass die Lenkungsgruppe nicht funktionslos werden soll, sondern verstärkt miteingebunden werden müsse.

**Erster Bürgermeister Hiebl** führt auf, dass dies mit Beschluss am 07.10.25 auch so gegenüber dem Landkreis gefordert worden sei.

In diesem Zusammenhang erkundigt sich **Herr S. Standl** auch nach dem Sachstand zum Ärztehaus.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass hier derzeit auf Rückmeldung des Investors gewartet würde.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 11. November 2025  
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt  
**Erster Bürgermeister Hiebl** die öffentliche Sitzung um 18:27 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 02.12.2025 genehmigt.

Freilassing, 02.04.2026  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl