

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Markus Hiebl

**Teilnehmer:**

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner	ab 17.08 Uhr
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	ab 17.04 Uhr
Stadtratsmitglied	Dietmar Eder	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Silke Hartmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Walter Kinzel	
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Daniel Längst	
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker	
Stadtratsmitglied	Lukas Maushammer	
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl	
Stadtratsmitglied	Kaspar Müller	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	bis 18.48 Uhr
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	ab 17.15 Uhr
Zweiter Bürgermeister	Josef Kapik	
Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann	

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied	Julia Albrecht
Stadtratsmitglied	Robert Judl
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl

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

Schenk Andrea, Rehrl Gerhard, Ahne Stephan, Beutel Daniel, Klinger Christina, Betram Rolf, Sura Jennifer, Zeh Sebastian, Pfannerstill Roland, Grünauer Elischa;

**Beginn: 17:01 Uhr**

**Ende: 21:13 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. Stadtratsangelegenheiten:**
  - 1.1 Ausscheiden von Stadtratsmitglied Julia Albrecht aus dem Stadtrat (Feststellungsbeschluss)**
  - 1.2 Nachrücken von Herrn Walter Kinzel als Listennachfolger (FWG-HL-Fraktion) in den Stadtrat**
  - 1.3 Vereidigung von Herrn Walter Kinzel als Stadtratsmitglied**
  - 1.4 Änderung in der Besetzung der Ausschüsse:**
    - 1.4.1 Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss: Erste und zweite Stellvertretung**
    - 1.4.2 Bau-, Umwelt- und Energieausschuss: Ausschusssitz**
    - 1.4.3 Werkausschuss: Ausschusssitz**
  - 1.5 Zweckverband "Volkshochschule Rupertwinkel": Entsendung Stellvertretung**
  - 1.6 Festlegung der Sitzordnung**
  - 1.7 Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat**
- 2. Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eham**
  - a) Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 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**
- 3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eham I"**
  - a) Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 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**

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

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

4. **Städtebauförderung: Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“**
  - a) **Aufstellung der Sanierungssatzung "Erweiterungsbereich Innenstadt und Bahnareal"**
  - b) **vorläufige Festlegung des Erweiterungsbereichs des Sanierungsgebietes "Innenstadt und Bahnareal" - abgesetzt -**
  - c) **Genehmigung Vorbereitender Untersuchungen**
5. **Städtebauförderung: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Freilassing (ISEK)**
6. **Maßnahmenbeschluss zur geplanten Versetzung der Altbau E-Lokomotive Baureihe 144 502-2 mit Standort -und Variantenfestlegung - abgesetzt -**
7. **Teilneubau Grundschule: Zuwendungsverfahren; Beschluss zum weiteren Vorgehen**
8. **Ortsrecht: Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Stadt Freilassing (Hebesatzsatzung)**
9. **Beschluss zum TTZ in Freilassing**
10. **1. Nachtragshaushalt 2024**
  - a) **Beschluss des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2024 einschließlich Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes**
  - b) **Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2024**
11. **Informationen und Anfragen**
  - 11.1 **Maiwiesn Freilassing: 2025 keine Durchführung mehr durch den Festzeltbetrieb Hell**
  - 11.2 **Defekt an der Ampelanlage in der Ludwig-Zeller-Straße**
  - 11.3 **Zustand der Pflasterflächen auf dem Gehweg in der Lindenstraße bei den Grundstückszufahrten**

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 12. November 2024  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Hiebl** eröffnet um 17:01 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 19 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Erster Bürgermeister Hiebl bittet darum, zu Tagesordnungspunkt 4 "Städtebauförderung: Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“" den Unterpunkt "b) vorläufige Festlegung des Erweiterungsbereichs des Sanierungsgebietes "Innenstadt und Bahnareal" sowie den Tagesordnungspunkt 6 "Maßnahmenbeschluss zur geplanten Versetzung der Altbau E-Lokomotive Baureihe 144 502-2 mit Standort -und Variantenfestlegung" abzusetzen.**

**Beschluss:**

Mit der Änderung der Tagesordnung (Absetzung TOP 3 Buchstabe b) und TOP 6) besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

JA                    19 Stimmen  
NEIN                0 Stimmen

**Beratung und Beschlussfassung:**

**1. Stadtratsangelegenheiten:**

**1.1 Ausscheiden von Stadratsmitglied Julia Albrecht aus dem Stadtrat (Feststellungsbeschluss)**

**Stadratsmitglied Bräuer** kommt um 17:04 Uhr zur Sitzung. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadratsmitglied Julia Albrecht hat mit Email vom 13.10.2024 mitgeteilt und mit Schreiben vom 15.10.2024 bestätigt (**siehe Anlage 1 zu TOP 1.1**), dass sie ihr Mandat als Stadratsmitglied niederlegt.

Gemäß Art. 48 Abs 1 Satz 2 GLKrWG kann eine gewählte Person das Amt niederlegen; Art. 19 GO (Vorliegen eines wichtigen Grundes) findet keine Anwendung.

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

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, die Niederlegung des Amtes von Frau Julia Albrecht als Stadtratsmitglied festzustellen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA                20 Stimmen**  
**NEIN            0 Stimmen**

**1.2    Nachrücken von Herrn Walter Kinzel als Listennachfolger (FWG-HL-Fraktion) in den Stadtrat**

Der Stadtrat hat die Niederlegung des Amtes von Frau Julia Albrecht als Stadtratsmitglied festgestellt (siehe vorheriger Tagesordnungspunkt).

Nach dem Wahlergebnis der Kommunalwahlen 2020 ist Herr Walter Kinzel der erste Listennachfolger der FWG-HL-Fraktion. Herr Kinzel hat mit Schreiben vom 16.10.2024 erklärt, dass er das Stadtratsmandat annimmt und bereit ist, den Eid oder das Gelöbnis nach Art. 31 Abs. 4 GO zu leisten. Nach Überprüfung durch die Verwaltung liegen auch keine Amtshindernisgründe nach Art. 48 Abs. 1 GLKrWG vor.

Über ein Amtshindernis, einen Amtsverlust oder die Niederlegung des Amtes und das Nachrücken des Listennachfolgers entscheidet der Stadtrat (Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG).

Hinweis:

Herr Kinzel ist erst nach seiner Vereidigung stimmberechtigt.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat stellt fest, dass dem Eintritt von Herrn Walter Kinzel in den Stadtrat nichts entgegensteht.**

**Der Stadtrat beschließt, dass Herr Walter Kinzel als Listennachfolger der FWG-HL-Fraktion für Frau Julia Albrecht in den Stadtrat nachrückt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA                20 Stimmen**  
**NEIN            0 Stimmen**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**1.3 Vereidigung von Herrn Walter Kinzel als Stadtratsmitglied**

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

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

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

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

**Erster Bürgermeister Hiebl** vereidigt **Herrn Kinzel** in der Stadtratssitzung am 12.11.2024 als neues Stadtratsmitglied, indem Herr Kinzel folgende Worte **spricht**:

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

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**1.4 Änderung in der Besetzung der Ausschüsse:**

**Stadtratsmitglied Kinzel** ist nun stimmberechtigt. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Aigner** kommt um 17:08 Uhr zur Sitzung. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

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

- Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss: erste Stellvertretung von Mitglied Oestreich-Grau Bettina
- Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss: zweite Stellvertretung von Mitglied Längst Daniel
- Bau-, Umwelt- und Energieausschuss: Mitglied
- Werkausschuss: Mitglied

Die FWG-HL-Fraktion teilte vorab folgende Neubesetzungswünsche mit:

### Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
<b>1_Kapik Josef</b>	Krittian Franz	Standl Stefan	CSU
<b>2_Standl Maximilian</b>	Standl Stefan	Schwaiger Christine	CSU
<b>3_Kreuzpointner Hubert</b>	Helminger Michael	Krittian Franz	CSU
<b>4_Hartmann Wolfgang</b>	Müller Kaspar	Riehl Stefanie	GRÜNE/BL
<b>5_Maushammer Lukas</b>	Schneider Wilhelm	Müller Kaspar	GRÜNE/BL
<b>6_Aigner Susanne</b>	Mertl Manfred	Judl Robert	SPD
<b>7_Oestreich-Grau Bettina</b>	Albrecht Julia Kinzel Walter	Eder Dietmar	FWG-HL
<b>8_Längst Daniel</b>	Ehrmann Thomas	Albrecht Julia Kinzel Walter	FWG-HL
<b>9_Hasenknopf Walter</b>	Eder Dietmar	Ehrmann Thomas	FWG-HL
<b>10_Bräuer Christoph</b>	Judl Robert	Lausecker Andrea	Pro Freilassing

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Bau-, Umwelt- und Energieausschuss:**

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
1_Helminger Michael	Kreuzpointner Hubert	Kapik Josef	CSU
2_Schwaiger Christine	Krittian Franz	Kreuzpointner Hubert	CSU
3_Standl Stefan	Standl Maximilian	Kapik Josef	CSU
4_Müller Kaspar	Schneider Wilhelm	Maushammer Lukas	GRÜNE/BL
5_Riehl Stefanie	Hartmann Wolfgang	Schneider Wilhelm	GRÜNE/BL
6_Mertl Manfred	Aigner Susanne	Schneider Wilhelm	SPD
7_Ehrmann Thomas	Eder Dietmar	Längst Daniel	FWG-HL
8_Albrecht Julia Kinzel Walter	Oestreich-Grau Bettina	Eder Dietmar	FWG-HL
9_Hasenkopf Walter	Längst Daniel	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
10_Lausecker Andrea	Judl Robert	Bräuer Christoph	Pro Freilassing

**Werkausschuss:**

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Wahlvorschlag
1_Krittian Franz	Kreuzpointner Hubert	Standl Maximilian	CSU
2_Schwaiger Christine	Helminger Michael	Standl Stefan	CSU
3_Kapik Josef	Standl Maximilian	Kreuzpointner Hubert	CSU
4_Hartmann Wolfgang	Maushammer Lukas	Riehl Stefanie	GRÜNE/BL
5_Schneider Wilhelm	Müller Kaspar	Maushammer Lukas	GRÜNE/BL
6_Mertl Manfred	Aigner Susanne		SPD
7_Albrecht Julia Kinzel Walter	Hasenkopf Walter	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
8_Ehrmann Thomas	Oestreich-Grau Bettina	Längst Daniel	FWG-HL
9_Eder Dietmar	Längst Daniel	Hasenkopf Walter	FWG-HL
10_Judl Robert	Bräuer Christoph	Lausecker Andrea	Pro Freilassing



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

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt:**

- **Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss:**
  - **Stadratsmitglied Walter Kinzel wird als erster Stellvertreter von Stadratsmitglied Bettina Oestreich-Grau bestellt.**
  - **Stadratsmitglied Walter Kinzel wird als zweiter Stellvertreter von Stadratsmitglied Daniel Längst bestellt.**
- **Bau-, Umwelt- und Energieausschuss:**
  - **Der frei gewordene Sitz wird mit Stadratsmitglied Walter Kinzel besetzt.**
- **Werkausschuss:**
  - **Der frei gewordene Sitz wird mit Stadratsmitglied Walter Kinzel besetzt.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**1.4.1 Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss: Erste und zweite Stellvertretung**

*Siehe Sachvortrag und Beschluss unter 1.4*

**1.4.2 Bau-, Umwelt- und Energieausschuss: Ausschusssitz**

*Siehe Sachvortrag und Beschluss unter 1.4*

**1.4.3 Werkausschuss: Ausschusssitz**

*Siehe Sachvortrag und Beschluss unter 1.4*

**1.5 Zweckverband "Volkshochschule Rupertiwinkel": Entsendung Stellvertretung**

Frau Albrecht war Stellvertreterin von Verbandsrätin Bettina Oestreich-Grau im Zweckverband „Volkshochschule Rupertiwinkel“.

Ihre Nachfolge als Stellvertreter würde Stadtratsmitglied Walter Kinzel übernehmen.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, Stadtratsmitglied Walter Kinzel als Stellvertretung von Verbandsrätin Bettina Oestreich-Grau zu entsenden.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**1.6      Festlegung der Sitzordnung**

**Stadtratsmitglied Oestreich-Grau** verlässt um 17:10 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die als **Anlage 1 zu TOP 1.6** beigefügte neue Sitzordnung wird festgelegt (von links nach rechts aus Sicht des Vorsitzenden).

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**1.7      Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat**

Aufgrund der Änderungen innerhalb der Fraktion FWG-HL (siehe vorherige Tagesordnungspunkte) ist die Geschäftsordnung für den Stadtrat entsprechend anzupassen.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, die Geschäftsordnung abzuändern wie folgt:**

1. In Anlage 3 (Zusammensetzung des Stadtrates) ist die Fraktion FWG-HL aufzuführen wie folgt:

<b>FWG-Heimatliste</b>				
Längst	Daniel	Zweigstellenleiter	FWG-HL	4.121
Oestreich-Grau	Bettina	Mathematikerin	FWG-HL	3.426
Ehrmann	Thomas	Verkaufsleiter	FWG-HL	3.229
Eder	Dietmar	Altenpfleger	FWG-HL	1.639
Hasenknopf	Walter	Bestatter	FWG-HL	1.448
Kinzel	Walter	Bundesbahnbeamter	FWG-HL	1.186

2. In Anlage 5 (Besetzung der Ausschüsse) ist der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss aufzuführen wie folgt:

<b>Mitglied</b>	<b>1. Stellvertreter</b>	<b>2. Stellvertreter</b>	<b>Wahlvorschlag</b>
<b>1_Kapik Josef</b>	Krittian Franz	Standl Stefan	CSU
<b>2_Standl Maximilian</b>	Standl Stefan	Schwaiger Christine	CSU
<b>3_Kreuzpointner Hubert</b>	Helmingier Michael	Krittian Franz	CSU
<b>4_Hartmann Wolfgang</b>	Müller Kaspar	Riehl Stefanie	GRÜNE/BL
<b>5_Maushammer Lukas</b>	Schneider Wilhelm	Müller Kaspar	GRÜNE/BL
<b>6_Aigner Susanne</b>	Mertl Manfred	Judl Robert	SPD
<b>7_Oestreich-Grau Bettina</b>	Kinzel Walter	Eder Dietmar	FWG-HL
<b>8_Längst Daniel</b>	Ehrmann Thomas	Kinzel Walter	FWG-HL
<b>9_Hasenknopf Walter</b>	Eder Dietmar	Ehrmann Thomas	FWG-HL
<b>10_Bräuer Christoph</b>	Judl Robert	Lausecker Andrea	Pro Freilassing

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

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

3. In Anlage 5 (Besetzung der Ausschüsse) ist der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss aufzuführen wie folgt:

4.

<b>Mitglied</b>	<b>1. Stellvertreter</b>	<b>2. Stellvertreter</b>	<b>Wahlvorschlag</b>
<b>1_Helminger Michael</b>	Kreuzpointner Hubert	Kapik Josef	CSU
<b>2_Schwaiger Christine</b>	Krittian Franz	Kreuzpointner Hubert	CSU
<b>3_Standl Stefan</b>	Standl Maximilian	Kapik Josef	CSU
<b>4_Müller Kaspar</b>	Schneider Wilhelm	Maushammer Lukas	GRÜNE/BL
<b>5_Riehl Stefanie</b>	Hartmann Wolfgang	Schneider Wilhelm	GRÜNE/BL
<b>6_Mertl Manfred</b>	Aigner Susanne	Schneider Wilhelm	SPD
<b>7_Ehrmann Thomas</b>	Eder Dietmar	Längst Daniel	FWG-HL
<b>8_Kinzel Walter</b>	Oestreich-Grau Bettina	Eder Dietmar	FWG-HL
<b>9_Hasenkopf Walter</b>	Längst Daniel	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
<b>10_Lausecker Andrea</b>	Judl Robert	Bräuer Christoph	Pro Freilassing

5. In Anlage 5 (Besetzung der Ausschüsse) ist der Werkausschuss aufzuführen wie folgt:

<b>Mitglied</b>	<b>1. Stellvertreter</b>	<b>2. Stellvertreter</b>	<b>Wahlvorschlag</b>
<b>1_Krittian Franz</b>	Kreuzpointner Hubert	Standl Maximilian	CSU
<b>2_Schwaiger Christine</b>	Helminger Michael	Standl Stefan	CSU
<b>3_Kapik Josef</b>	Standl Maximilian	Kreuzpointner Hubert	CSU
<b>4_Hartmann Wolfgang</b>	Maushammer Lukas	Riehl Stefanie	GRÜNE/BL
<b>5_Schneider Wilhelm</b>	Müller Kaspar	Maushammer Lukas	GRÜNE/BL
<b>6_Mertl Manfred</b>	Aigner Susanne		SPD
<b>7_Kinzel Walter</b>	Hasenkopf Walter	Oestreich-Grau Bettina	FWG-HL
<b>8_Ehrmann Thomas</b>	Oestreich-Grau Bettina	Längst Daniel	FWG-HL
<b>9_Eder Dietmar</b>	Längst Daniel	Hasenkopf Walter	FWG-HL

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

10_Judl Robert	Bräuer Christoph	Lausecker Andrea	Pro Freilassing
----------------	------------------	------------------	-----------------

6. In Anlage 7 (Vertreter in Gremien anderer Einrichtungen) ist der Zweckverband VHS Rupertiwinkel aufzuführen wie folgt:

**Zweckverband VHS Rupertiwinkel – Verbandsräte/innen:**

Mitglied	Stellvertreter	
Hiebl Markus (Verbandsvorsitzender)	Kapik Josef	
Krittian Franz	Schwaiger Christine	CSU
Schneider Wilhelm	Hartmann Wolfgang	GRÜNE/BL
Aigner Susanne	Bräuer Christoph	SPD / Pro Freilassing
Oestreich-Grau Bettina	Kinzel Walter	FWG-HL

**Abstimmungsergebnis:**

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

2. **Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eham**
- a) **Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 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 Oestreich-Grau** kehrt um 17:12 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Standl S.** kommt um 17:15 Uhr zur Sitzung. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung vom 24. September 2018 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet Eham" beschlossen.

Da sich maßgebliche Inhalte verändert haben und um eine übersichtliche Situation herstellen zu können, wurde die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung durch den Stadtrat der Stadt Freilassing am 4. Dezember 2023 (**siehe Anlage 4 zu TOP 2**) neu beschlossen und am 6. Februar 2024 ortsüblich bekanntgemacht.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

In der Sitzung vom 23. Januar 2024 (**siehe Anlage 5 zu TOP 2**) beschloss der Stadtrat dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 23.07.2024 (**siehe Anlage 6 zu TOP 2**) beschloss der Stadtrat dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Flächennutzungsplanänderung hat zum Ziel, entsprechend der angestrebten Nutzung ca. 3,3 ha als „Gewerbegebiet“ sowie ca. 0,9 ha als Grünfläche darzustellen. Die geplanten gewerblichen Baugebiete befinden sich nördlich und westlich der Kreisstraße BGL2 im nördlichen Anschluss des bebauten Ortsbereiches von Freilassing sowie südlich des Ortsteils und Weilers Eham.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vollzieht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung diese Umwidmung der Flächennutzung.

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

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing in der Fassung vom 16.07.2024 mit Begründung in der Fassung vom 16.07.2024 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 21.08.2024 bis 27.09.2024 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.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt (**Anlage 1 zu TOP 2 - Anlage1\_AbwägungstabelleFNPEham**)

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Abwägung wie in der als Anlage (Anlage1\_AbwägungstabelleFNPEham, Abwägungsvorschlag 1-30) beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, vorzunehmen.**

**b) Billigung der Entwurfsplanung**

**Stadtratsmitglied Eder** verlässt um 18:01 Uhr kurzzeitig die Sitzung. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Kreuzpointner** verlässt um 18:03 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Es liegt der geänderte Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eham vor, bestehend aus Planzeichnung, und Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.11.2024 (**siehe Anlage 2 und 3 zu TOP 2**).

Eine Erläuterung der Planung erfolgt durch die Stadtplanerin **Frau Saloustros** und dem Stadtplaner **Herrn Wolpert** des Büros Kling Consult.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Freilassing billigt den geänderten Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ mit Begründung in der Fassung vom 12.11.2024.**

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

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Ist der Entwurf des Bauleitplans erneut zu veröffentlichen, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Im Anschluss an die erfolgte öffentliche Auslegung wurden folgende Anpassungen im Entwurf erforderlich:**

- *die Bezeichnung der 40. Flächennutzungsplanänderung wird in den Planunterlagen einheitlich in „Gewerbegebiet Eham“ angepasst.*
- *Die Planunterlagen werden um das im Planbereich bestehende Biotop (artenreiche Flachland-Mähwiese (G214-GU651E) angepasst.*
- *die Begründung dahingehend weiter ausgeführt, dass das geplante Gewerbegebiet Eham durch eine neu errichtete Bushaltestelle an der Kreisstraße BGL 2 an den ÖPNV angebunden wird*
- *Die Planunterlagen der vorliegenden 40. Änderung des Flächennutzungsplanes werden um einen Gewerbeflächenbedarfsnachweis ergänzt.*

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Verwaltung zu beauftragen, für den geänderten Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Eham“, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 beteiligt.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Abwägung wie in der als Anlage (Anlage1\_AbwägungstabelleFNPEham, Abwägungsvorschlag 1-30) beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, vorzunehmen.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>23 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

**Beschluss:**

**Der Stadtrat der Stadt Freilassing billigt den geänderten Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ mit Begründung in der Fassung vom 12.11.2024.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>21 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>



NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Verwaltung zu beauftragen, für den geänderten Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Eham“, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eham I"**
- a) **Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 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 Kreuzpointner** kehrt um 18:06 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Eder** kehrt um 18:09 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Oestreich-Grau** verlässt um 18:48 Uhr die Sitzung. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die Stadt Freilassing beabsichtigt im Norden des Stadtgebietes, im Ortsbereich Eham, die Entwicklung eines Gewerbegebietes in einem Umfang von insgesamt ca. 5,2 ha (ca. 3,3 ha Gewerbegebietsfläche). Das geplante Gewerbegebiet befindet sich nördlich der Kreisstraße BGL2 im nordwestlichen Anschluss des bebauten Ortsbereiches von Freilassing sowie südlich des Ortsteils und Weilers Eham.

Für die Stadt Freilassing ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen die gewerbliche Entwicklung planerisch sicherzustellen. Im Zuge von beabsichtigten Neuansiedlungen und Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe ist seitens der Stadt Freilassing die Entwicklung des Gewerbegebietes entsprechend der konkreten Planungsabsichten Bauwilliger vorgesehen.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung vom 24. September 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ beschlossen.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Da sich maßgebliche Inhalte verändert haben und um eine übersichtliche Situation herstellen zu können, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat der Stadt Freilassing am 4. Dezember 2023 (**siehe Anlage 15 zu TOP 3**) neu beschlossen und am 6. Februar 2024 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung vom 23. Januar 2024 (**siehe Anlage 16 zu TOP 3**) beschloss der Stadtrat dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 23.07.2024 (**siehe Anlage 17 zu TOP 3**) beschloss der Stadtrat dem Entwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“ der Stadt Freilassing in der Fassung vom 16.07.2024 mit Begründung in der Fassung vom 16.07.2024 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 21.08.2024 bis 27.09.2024 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.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt (**siehe Anlage 11 zu TOP 3 –Anlage\_AbwägungstabelleBPlanGewerbegebiet EhamI**).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Abwägung wie in der als Anlage (Anlage\_AbwägungstabelleBPlanGewerbegebietEhamI, Abwägungsvorschlag 1-47) beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, vorzunehmen.**

## b) Billigung der geänderten Entwurfsplanung

Es liegt der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eham I" vor, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und den Textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 12.11.2024 sowie den zugehörigen Anlagen 1-10.

### Bestandteile des Bebauungsplanes

- Teil A: Planzeichnung, 2. Entwurf in der Fassung vom 12. November 2024 (**siehe Anlage 12 zu TOP 3**)
- Teil B: Textliche Festsetzungen, 2. Entwurf in der Fassung vom 12. November 2024 (**siehe Anlage 13 zu TOP 3**)
- Teil C: Begründung mit Umweltbericht, 2. Entwurf in der Fassung vom 12. November 2024 (**siehe Anlage 14 zu TOP 3**)
- Anlagen
- Anlage 1: Baugrundgutachten, Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein, 14. Februar 2018 (**siehe Anlage 1 zu TOP 3**)
- Anlage 2: Geotechnischer Bericht (Teilgutachten), Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein, 11. Oktober 2024 (**siehe Anlage 2 zu TOP 3**)
- Anlage 3: Privates Ökokonto Reiter-Hiebl - Maßnahmenkonzept für die ökologische Aufwertung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, BBV LandSiedlung GmbH, 23.07.2020 (**siehe Anlage 3 zu TOP 3**)
- Anlage 4: Verkehrsuntersuchung GE Eham, Schlothauer & Wauer, München, 3. November 2023 (**siehe Anlage 4 zu TOP 3**)
- Anlage 5: Vegetationserfassung einer Wiese im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“, Büro für Landschaftsökologie Dipl.-Biologe Markus Sichler, Übersee, 13. Juni 2024 (**siehe Anlage 5 zu TOP 3**)
- Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ der Stadt Freilassing, Accon GmbH, Greifenberg, 28. Juni 2024 (**siehe Anlage 6 zu TOP 3**)
- Anlage 7: Artenschutzfachbeitrag zum geplanten Gewerbegebiet „Eham“, Stadt Freilassing, Steil Landschaftsplanung, Berg, 16. September 2019 (**siehe Anlage 7 zu TOP 3**)
- Anlage 8: Dokumentation Mähgutübertragung Maßnahmenkonzept (**siehe Anlage 8 zu TOP 3**) Ausgleichsfläche „BPlan – Gewerbegebiet Eham I“, Stadt Freilassing, Büro für Landschaftsökologie Dipl.-Biologe Markus Sichler, Übersee, 24. Oktober 2024
- Anlage 9: Bericht zur Baumhöhlenkartierung zum geplanten „Gewerbegebiet Eham“, Stadt Freilassing, Steil Landschaftsplanung, Berg, 31. Januar 2024 (**siehe Anlage 9 zu TOP 3**)
- Anlage 10: Erschließungsplanung (Vorentwurf) Kr BGL 2; Gewerbegebiet Eham, SAK Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein, 25. Oktober 2024 (**siehe Anlage 10 zu TOP 3**)

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Eine Erläuterung der Planung erfolgt durch die Stadtplanerin **Frau Saloustros** und dem Stadtplaner **Herrn Wolpert** des Büros Kling Consult.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Freilassing billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“ mit Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.11.2024.**

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

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Ist der Entwurf des Bauleitplans erneut zu veröffentlichen, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen.

**Im Anschluss an die erfolgte öffentliche Auslegung wurden folgende Anpassungen im Entwurf erforderlich:**

- Erweiterung der zulässigen Gebäudehöhe auf ca. 16 m in der Gewerbegebietsfläche nördlich der geplanten Sticherschließung
- Festlegung der Dimension des nördlich gelegenen Sichtschutzwalls auf mind. 2,0 m - max. 3 m Höhe über Gelände mit einer Längsausdehnung von mind. 150 m zuzüglich Bepflanzung
- Neustrukturierung Grünordnung einschließlich Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung
- Keine Festsetzung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen im Bebauungsplan - Grundlage Bestimmungen der BayBO zur größeren Flexibilität
- Übernahme der aktuellen Erschließungsplanung
- Optimierung textliche Festsetzungen

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Verwaltung zu beauftragen, für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 beteiligt.**

**Frau Saloustros erläutert, dass der letzte Absatz zu Abwägungsvorschlag 42 entfallende, da dies nicht relevant für den Bebauungsplan sei.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Aus dem Gremium wird zur Niederschlagswasserversickerung nachgefragt, ob sich die zu pflanzenden Bäume im Versickerungsbereich befinden würden, da man hier dann eine Diskrepanz zur Erschließungsplanung habe.

Beim Niederschlagswasser habe man von Rigolen zu Mulden gewechselt. Man sehe hier einen Mehraufwand im Unterhalt, da man die Pflegemaßnahmen nicht unterschätzen dürfe. Dies sei im Detail zu betrachten, da das Auswirkungen auf die öffentlichen Flächen sowie auf die Kosten habe.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Abwägung wie in der als Anlage (Anlage\_AbwägungstabelleBPlanGewerbegebietEhamI, Abwägungsvorschlag 1-47) beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“ mit Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.11.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Verwaltung zu beauftragen, für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	22 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

- 4. Städtebauförderung: Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“**
- a) Aufstellung der Sanierungssatzung "Erweiterungsbereich Innenstadt und Bahnareal"**
  - b) vorläufige Festlegung des Erweiterungsbereichs des Sanierungsgebietes "Innenstadt und Bahnareal" - abgesetzt -**
  - c) Genehmigung Vorbereitender Untersuchungen**

**Zusammenfassender Sachvortrag und Begründung zur Erweiterung des Sanierungsgebiets „Innenstadt und Bahnareal“ um einen förmlich festzulegenden „Erweiterungsbereich Innenstadt und Bahnareal“**

In der vorberatenden Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 05.11.2024 (**siehe Anlage 2 zu TOP 4**) wurde der Wunsch geäußert, die Gründe für den Vorschlag der räumlichen Erweiterung des Sanierungsgebiets „Innenstadt- und Bahnareal“ um einen Erweiterungsbereich Innenstadt und Bahnareal“ zusammenzufassen. Darüber hinaus bestand der Wunsch, zur heutigen Stadtratssitzung die voraussichtlichen Kosten der Vorbereitenden Untersuchungen für den in Rede stehenden Gebietsbereich zu geben.

Das zur Neuausweisung als Sanierungsgebiet vorgeschlagene Gebiet (**siehe Anlage 3 zu TOP 4, Gebiet „Stadtumbau West“ siehe Anlage 4 zu TOP 4**) weist überwiegend erhebliche städtebauliche Missstände und einen dringenden Handlungsbedarf für die Stadtentwicklung auf.

Südlicher Bahnhofsbereich

- der Freilassinger Bahnhof wird 2025 barrierefrei sein, nicht aber das Bahnhofsumfeld einschließlich dem Busbahnhof. Es fehlt insbesondere an einem barrierefreien Busbahnhof, an angemessenen Aufenthaltsmöglichkeiten für Reisende, einem Verkehrsleitsystem, an Fahrradabstellmöglichkeiten, an Cafés, Restaurants, an einer Übernachtungsmöglichkeit und an geeigneten Toiletten

- die Nordseite der Bahnhofstraße im weiteren Verlauf aber insbesondere die Südseite ist mit dem „Raucheggergrundstück“ (abgebrannte Tankstelle), einem sanierungsbedürftigen Bahngelände, einem Schnellimbiss, dem Hagebaumarkt, einem Norma-Discounter, der Festwiese, einer Kfz-Werkstatt, einer Spielothek und weiteren Gewerbebetrieben, stellt einen baulich und gestalterisch unansehnlichen Bereich dar, der bei Reisenden den ersten und zumeist einzigen Eindruck Freilassings hinterlässt. Das Bahnhofsumfeld vermittelt den Anschein eines Bildes aus den 1980er Jahren.

- andererseits soll die südliche Bahnhofsachse zukünftig eine moderne Verkehrsdreh-scheibe mit den entsprechenden Bahnhofsfolgeeinrichtungen, eine Fachhochschule und ein Technologietransferzentrum (TTZ) mit dem Themenschwerpunkt Baubiologie und Wohngesundheit, ein Bildungszentrum (**siehe Anlage 1 zu TOP 4**) mit Berufsschule und Realschule, zwei Kinder-gärten und ein neues Wohngebiet mit mehreren 100 Wohneinheiten aufnehmen bzw. bedienen.

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Um diese Vorhaben umzusetzen, müssen die Grundstücksverhältnisse (z.B. Altlasten) und der Baubestand über einen längeren Zeitraum umgebaut und umgestaltet werden. Dieser Umbau, auch des öffentlichen Raums, erfordert eine gezielte Abfolge von Schritten, die planerisch, baurechtlich, liegenschaftsmäßig und finanziell vorbereitet und begleitet werden müssen. Eine wesentliche Grundlage hierzu bietet das Vorhandensein eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, nicht zuletzt, um städtebauliche Fördermittel zu generieren und gezielt einzusetzen. Darüber hinaus bietet das Sanierungsgebiet die Möglichkeit, einzelne Maßnahmen sukzessive, je nach gegebener Chance oder Notwendigkeit, umzusetzen und damit gleichzeitig dem festgelegten Leitbild der Gesamtmaßnahmen (Sanierungsgebiet) zu folgen und die Sanierungsziele umzusetzen.

Der südliche Bahnhofsbereich stellt aus Sicht der Stadtplanung die größte Herausforderung und gleichzeitig das größte Potenzial der Stadtentwicklung Freilassings für die kommenden Jahre dar.

## Rupertusstraße | Wohnungsbestand der VONOVIA

Der Wohnungsbestand der VONOVIA SE in der Rupertusstraße sollte ebenfalls in den Sanierungsgebiets-Erweiterungsbereich aufgenommen werden. Hintergrund sind die vom Freistaat aufgelegten Wohnungsbauförderungsprogramme zum Erhalt sanierungsbedürftigen Wohnraums, die sowohl von der Stadt als auch von privaten Wohnungsträgern in Anspruch genommen werden können. Die Lenkung von Wohnungsbaufördermitteln in die Sanierungsgebiete wird vom Freistaat unterstützt. Die Stadt sollte insofern den Rahmen für den Einsatz dieser Mittel in dem wohnungspolitisch bedeutsamen Bestand der VONOVIA in der Rupertusstraße ermöglichen.

## Voraussichtliche Kosten der Vorbereitenden Untersuchungen

Die Ermittlung voraussichtlicher Kosten für Vorbereitenden Untersuchungen ist aus verschiedenen Gründen nicht ohne weiteres möglich. Je nach Umfang der durchzuführenden Öffentlichkeitsbeteiligung, der Übertragbarkeit bisheriger Untersuchungsergebnisse auf Leitbild und Ziele des neuen Gebiets sowie insgesamt des Umfangs städtebaulicher Missstände im Gebiet, ergibt sich eine große Spanne bei der Bewertung voraussichtlicher Kosten. Die Verwaltung geht für das in Rede stehende Erweiterungsgebiet mit rd. 24 ha von einer Kostenannahme von ca. 30.000 € (brutto) aus. Bei einer Förderung in Höhe von 60% würde der Eigenanteil der Stadt 12.000 € betragen.

**Hinweis:** Der Sachvortrag des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 05.11.2024 ist Bestandteil dieses Sachvortrags - Sitzung des Stadtrats am 12.11.2024 – **(siehe Anlage 2 zu TOP 4)**.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Beschluss:**

**Der Stadtrat fasst folgende Beschlüsse:**

**1.**

**Für den vorgesehenen Erweiterungsbereich des Sanierungsgebiets wird die Sanierungsatzung „Erweiterungsbereich Innenstadt und Bahnareal“ aufgestellt. Der zur förmlichen Ausweisung als Sanierungsgebiet vorgesehene „Erweiterungsbereich Innenstadt und Bahnareal“ wird analog zum bereits förmlich festgesetzten Bereich des Sanierungsgebiets „Innenstadt und Bahnareal“ im vereinfachten Verfahren durchgeführt, d.h. die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften gemäß § 152 bis § 156 a BauGB) findet keine Anwendung.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>16 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>6 Stimmen</b>

**Beschluss:**

**Der Stadtrat fasst folgende Beschlüsse:**

**2.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, vorbereitende Untersuchungen gemäß § 140 Abs. 1 bzw. § 141 BauGB für den als Erweiterung des bereits förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „Innenstadt und Bahnareal“ vorgeschlagenen Bereich (Anlage) durchzuführen bzw. auszuschreiben.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>16 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>6 Stimmen</b>

**5. Städtebauförderung: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Freilassing (ISEK)**

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK) sind informelle städtebauliche Pläne und dienen der Vorbereitung und Durchführung von einzelnen Verfahrensschritten der Bauleitplanung im Förderungsgebiet. Mit solchen informellen Plänen kann die Gemeinde ihre städtebauliche Konzeption und Förderung schrittweise konkretisieren, indem Ziele und Maßnahmen festgelegt werden. Das Fördergebiet ist dabei räumlich abzugrenzen.<sup>11</sup> Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum BauGB, 126. EL August 2017, Rn. 28, 29 zu § 11 BauGB. Diese Abgrenzung kann u.a. als Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.



# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Um die Vorbereitung und Durchführung einzelner Maßnahmen der Städtebauförderung in den Sanierungsgebieten abzustimmen, hat am 05.08.2024 ein Gespräch zwischen der Regierung von Oberbayern und der Stadt in Rosenheim stattgefunden (siehe auch Vorlage „Städtebauförderung | Erweiterung Sanierungsgebiet Innenstadt und Bahnareal“).

Die Regierung hat dabei auch darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein eines den heutigen bau- und fachrechtlichen Ansprüchen genügenden Stadtentwicklungskonzepts bedarf, um die Voraussetzungen einer Städtebauförderung des Landes weiterhin zu erfüllen. Das vorhandene Integrierte Stadtentwicklungskonzept Freilassings (ISEK) aus dem Jahr 2012 erfülle diese Voraussetzungen in mehrfacher Hinsicht nicht mehr und müsse zu verschiedenen Themen fortgeschrieben werden. Diese Themen sind:

- Klimaschutz | Klimaanpassung | Kommunale Wärmeplanung
- Verkehr | Mobilität
- neue Bauflächen | Innenentwicklung
- Einzelhandel

Eine Evaluation der bisherigen Aussagen und Ziele des bestehenden ISEK werde nicht erforderlich, wenn eine wie vorstehend beschriebene qualifizierte Fortschreibung durchgeführt werde.

Die Ziel- und Maßnahmenebene des so fortgeschriebenen ISEK ist dabei tiefer zu fassen, als beim vorhandenen der Fall, d.h. es sollen konkrete Zielsetzungen und Maßnahmen zu den vorgenannten Themen abgebildet werden, wie. z.B. beim Klimaschutz | Klimaanpassung Maßnahmen wie Entsiegelungen, Pflanzprogramme für Bäume, Ausweisungen von Blau-Grüner-Infrastruktur oder etwa von Schwammstadtbereichen.

Die Schaffung von Grundlagen in Form von Bestandsanalysen- und -bewertungen, Gutachten oder fachlichen Konzepten, aber auch die Erstellung des fortgeschriebenen ISEK ist förderfähig im Rahmen der Städtebauförderung. Um keine Verzögerungen oder Ablehnungen bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu riskieren, sollte die Antragstellung bei der Förderstelle zur Gesamtfortschreibung des ISEK noch dieses Jahr erfolgen.

## **Einbeziehung von „Klimaschutz und Klimaanpassung“ in das ISEK**

Beim Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel sind die seit Verabschiedung des ISEK im Jahr 2012 eingetretenen bau- und fachrechtlichen Änderungen bzw. Anforderungen zu berücksichtigen. Jüngstes Beispiel ist das seit dem 17. Juli 2024 in Kraft getretene Klimaschutzgesetz. Dort heißt es in § 13 Abs.1 „Berücksichtigungsgebot“, dass die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Klimaschutzgesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen haben.

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Es ist davon auszugehen, dass die Anforderungen des Klimaschutzgesetzes zukünftig auch den Stadtentwicklungskonzepten (baurechtlich) zu Grunde zu legen sind. Insoweit werden sich auch die Stellen der Städtebauförderung an dieser Maßgabe orientieren.

Für die Grundlagenermittlung und die Ableitung möglicher Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im fortzuschreibenden ISEK wird folgende Vorgehensweise empfohlen:

- Erstellung einer Stadtklimaanalyse
- Erstellung einer Potenzialanalyse „Anpassung an den Klimawandel“
- Ermittlung „Gefahrengebiete Starkregen“

Aus den drei genannten Grundlagen sollen dann Ziele sowie Vorschläge zur Durchführung von Einzelmaßnahmen abgeleitet werden, die in das ISEK übernommen werden können. Die Maßnahmen haben im ISEK Vorschlagscharakter. Es besteht kein Anspruch Dritter auf Umsetzung der Ziele und Maßnahmen. Eine weitere mögliche Grundlage zur Anpassung an den Klimawandel ist das Vorhandensein und die Umsetzung eines sogenannten

- Freiraumkonzepts

Ein Freiraumkonzept kann üblicherweise als Teil der Flächennutzungsplanung bzw. der Landschaftsplanung vorgesehen werden. Ziel von Freiraumkonzepten ist es - ähnlich wie bei der Flächennutzungsplanung - die vorhandenen oder neu zu schaffen Freiräume und deren Funktionen auf die sich ändernden Rahmenbedingungen (insbesondere aufgrund der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung) der Stadt und ihrer Siedlungsstruktur anzupassen.

Ein Freiraumkonzept umfasst die gesamtstädtische Analyse und Bewertung aller Freiraumfunktionen. Es werden die Außenbereiche im Zusammenhang mit den innerstädtischen Räumen unter den Aspekten Klima, Biotopverbund, Gewässer- und Bodenfunktionen, Freizeit und Erholung oder Kultur analysiert und textlich und grafisch beschrieben.

Inhaltlich weist ein Freiraumkonzept bezogen auf den Siedlungsbereich ökologisch wertvolle oder klimawirksame Flächen aus. Zudem werden wohngebietsbezogene Grün- und Naherholungsstrukturen identifiziert und Achsen zur Vernetzung ermittelt. Diese sind vor allem bei den funktionsräumlichen Verbindungen zwischen Saalachau und dem westlichen Stadtkörper bedeutsam.

Da ein Freiraumkonzept eine sehr gute Grundlage für den Landschaftsplan und Flächennutzungsplan darstellt, es als solches ein wichtiges Instrument in der Planungspraxis ist und seine Erstellung nur im Zuge einer ISEK-Fortschreibung förderfähig ist, schlägt die Verwaltung vor, die Erstellung eines Freiraumkonzepts im Zuge der ISEK-Fortschreibung vorzusehen und für die Städtebauförderung anzumelden.

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Bei allen Planungsgrundlagen und Planungen ist zwischen dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel zu unterscheiden. Beim Klimaschutz geht es um die Senkung von Treibhausgasemissionen durch Minimierung des Wärme(energie)bedarfs sowie eine klimagerechte Mobilität. Bei der Klimaanpassung geht es darum, den Klimaveränderungen zu begegnen und die Folgen zu begrenzen. Maßnahmen hierfür sind z.B. der Schutz vor Hitze, Starkwind, Starkregen und Hochwasser.

Die ebenfalls in ISEK und gesetzlich in den Flächennutzungsplan einzubeziehende

- kommunale Wärmeplanung

ist somit dem Klimaschutz zuzuordnen, während die vorgenannten Instrumente „Stadtklimaanalyse“, „Potenzialanalyse Anpassung an den Klimawandel“, „Gefahrengebiete Starkregen“ und „Freiraumkonzept“ Grundlagen für die Anpassung an den Klimawandel darstellen bzw. die Ableitung von Maßnahmen zur Klimaanpassung ermöglichen sollen. Die Einbeziehung der „Kommunalen Wärmeplanung“ in das ISEK und den Flächennutzungsplan ist gesetzlich erforderlich. Die Stadt Freilassing hat den Auftrag zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung bereits vergeben und hierfür eine Förderzusage des Bundes erhalten.

## **Einbeziehung des „Verkehrs und der Mobilität“ in das ISEK**

Die Einbeziehung des Verkehrs und der Mobilität in das ISEK ist nicht nur als Baustein des Klimaschutzes angezeigt, sondern auch für ein qualifiziertes und integriertes ISEK sinnvoll, z.B., weil die mit dem ISEK aufgezeigten neuen Bauflächen auch verkehrsmäßig erschlossen werden müssen. Hierzu sind ggf. weitergehende Verkehrsmaßnahmen erforderlich als nur die unmittelbare Verkehrserschließung.

Derzeit hat Freilassing kein gesamtstädtisches Verkehrskonzept. Auch für die Erstellung eines Verkehrskonzepts gilt, dass es nur im Zuge einer ISEK-Fortschreibung förderfähig wäre. Sollte sich der Stadtrat für die Erstellung eines Verkehrskonzepts entscheiden, wäre der Aufbau eines Verkehrsmodells sinnvoll. Zwar ist der Aufbau eines solchen Modells aufwendig und teuer, allerdings könnte jede weitere zukünftige Verkehrsuntersuchung mittels einer einfachen Planfallberechnung abgeleitet werden und wäre somit deutlich preiswerter als die bisher und derzeit – oft im Zusammenhang mit Bauentwicklungen – durchgeführten Einzelfalluntersuchungen. Auch hier empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung eines gesamtstädtischen Verkehrskonzepts. Allerdings könnte auf einige der bei einer solchen Konzepterstellung üblichen Betrachtungen verzichtet werden, z.B. auf die Teilthemen „Fußgänger“ und den „ruhenden Verkehr“, da hierzu bereits hinreichende Grundlagen und Erkenntnisse vorliegen.

## **Einbeziehung von „neuen Bauflächen und Innenentwicklung“ in das ISEK**

Mit der Fortschreibung des ISEK wird von der Fördergeberstelle auch eine aktuelle Aussage zur beabsichtigten Siedlungsflächenentwicklung erwartet, also insbesondere zur Frage, wo und wie viele Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen zukünftig neu entwickelt werden sollen.

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Anders als bei der FNP-Neuaufstellung muss im ISEK aber keine Aussage darüber getroffen werden, in welchem Zeitraum die Flächen entwickelt werden sollen und es ist auch kein Bedarfsnachweis entsprechend eines vom Land vorgegebenen Rechenmodells für den Wohnbauflächenbedarf zu führen. Dennoch müssen auch im ISEK die Innenentwicklungspotenziale dargestellt werden und es ist darzulegen, wie der gesetzlich vorgegebene Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) vor der Außenentwicklung erreicht werden soll. Die entsprechenden Darstellungen und Ausführungen können unter weitgehender Zugrundelegung der bisherigen Ziele und Darstellungen des ISEK von der Verwaltung erarbeitet werden, eine Vergabe von Planungsleistungen ist nicht erforderlich.

In dem fortzuschreibenden ISEK sollen auch die aufgrund der dargestellten neuen Bauflächen voraussichtlichen Infrastrukturfolgeeinrichtungen grob ermittelt und quantitativ beschrieben werden, um den flächenhaften und finanziellen Rahmen dieser Einrichtungen für die Fachplanungen abbilden zu können.

## **Einbeziehung des „Einzelhandels“ in das ISEK**

Die Stadt Freilassing verfügt über kein Einzelhandelskonzept. Die heute bestehenden Standorte des großflächigen Einzelhandels folgen weniger einer bauleitplanerischen oder konzeptionellen Ausrichtung, sie resultieren vielmehr aus den Investitionsentscheidungen des Einzelhandels selbst. Der Versuch einer aktiven Steuerung des großflächigen Einzelhandels mit dem Ziel der Begrenzung innenstadtrelevanter Sortimente auf der „grünen Wiese“ zum Schutz der Innenstadt kann nur begrenzte Wirkungen haben, weil mit den großen Einkaufszentren und Warenhausstandorten Europark, Kaufland und Globus die negativen Auswirkungen auf die Freilassinger Innenstadt nicht mehr rückgängig gemacht werden können. Somit muss für die Zukunft vermieden werden, weitere Kaufkraftabflüsse zuzulassen.

Das bestehende ISEK weist die Innenstadt als „zentralen Versorgungsbereich“ aus. Die damit verbundenen Zielsetzungen sollten mit Fortschreibung des ISEK konkretisiert und ggf. um Maßnahmenvorschläge ergänzt werden. Auch dieser Arbeitsschritt bedarf keiner Vergabe externer Planungsleistungen.

## **Verhältnis von Flächennutzungsplan (FNP), Landschaftsplan (LP) und ISEK**

Während des „Baurechtsinstrument Flächennutzungsplan“ in der Planungspraxis als starres (aber notwendiges) Planwerk gilt und in seiner Bedeutung für eine strategische Stadtentwicklung an Bedeutung verliert, kommt den Stadtentwicklungskonzepten nicht nur als wesentliche Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln, sondern auch als wichtiges Instrument im Bauplanungsrecht eine immer größere Rolle zu.

Dennoch hat das ISEK gegenüber dem FNP insofern den Nachteil, als fachliche Konflikte, z.B. zwischen der Bauentwicklung einerseits und etwa den Belangen der Landwirtschaft andererseits, hier nicht aufgelöst werden. Alle Flächenansprüche samt ihrer Widersprüche und Konflikte, stehen im ISEK zunächst ungelöst und politisch unentschieden nebeneinander.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

D.H., das ISEK ist, obwohl es als integriertes Rahmenkonzept angelegt ist, baurechtlich nicht 1:1 umsetzbar, sondern bedarf immer noch einer Letztentscheidung und Umsetzung durch den Flächennutzungsplan bzw. einen Bebauungsplan.

Angesichts der Forderung des Landes, das ISEK zeitnah fortzuschreiben, empfiehlt die Verwaltung dies jetzt zu tun und die hierfür notwendigen Grundlagen im Hinblick auch auf die Notwendigkeit und Verwendbarkeit im Zuge der FNP-Neuaufstellung hin zu überprüfen und durchzuführen. Dies hätte nicht nur den Vorteil, dass bestimmte Grundlagen auch für den neuen Flächennutzungsplan verwendbar sind, sondern auch, weil die Förderfähigkeit der Grundlagenermittlung bei der ISEK-Fortschreibung gegeben ist, nicht aber bei der FNP-Neuaufstellung.

Bei diesen Grundlagen handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um folgende:

- Stadtklimaanalyse (Verwendung auch bei FNP-Neuaufstellung)
- Potenzialanalyse Anpassung an den Klimawandel (nur ISEK)
- Gefahrengebiete Starkregen (nur ISEK)
- Freiraumkonzept (Verwendung auch bei Landschaftsplan und FNP-Neuaufstellung)
- Kommunale Wärmeplanung (zwingend erforderlich bei FNP-Neuaufstellung, Förderung durch den Bund)
- gesamtstädtisches Verkehrskonzept (Verwendung auch bei FNP-Neuaufstellung)

angenommene voraussichtliche Kosten:

- ISEK Fortschreibung 25.000 €
- Stadtklimaanalyse 30.000 €
- Potenzialanalyse Anpassung an den Klimawandel 15.000 €
- Gefahrengebiete Starkregen 30.000 €
- Freiraumkonzept 30.000 €
- gesamtstädtisches Verkehrskonzept 65.000 €

Die Gesamtkosten für die ISEK-Fortschreibung würden bei Durchführung aller vorgenannter Untersuchungen ohne Förderung 195.000 € betragen.

### **Förderfähigkeit**

Die Städtebauförderung übernimmt 60% der förderfähigen Kosten des ISEK einschließlich der ISEK-Fortschreibung selbst. Die hierzu erforderlichen „Grundlagen“ sind Teil des ISEK und innerhalb dieser Maßnahme ebenfalls förderfähig. Sie werden nicht als vorgeschaltete Einzelmaßnahmen gefördert. Der städtische Anteil würde demnach 78.000 € bei einer 60%igen Förderung betragen.

Bei der empfohlenen Beantragung der Förderung des ISEK noch in 2024 würde der Mittelabfluss auf die Jahre 2025 und 2026 aufgeteilt werden. Beispielsweise könnten 2025 die Grundlagen beauftragt und erstellt werden und dann 2025 die ISEK-Fortschreibung erfolgen.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung zur Fortschreibung des ISEK**

Bei der Aufstellung von Stadtentwicklungskonzepten wird von den Fördergebern in aller Regel eine Beteiligung der Öffentlichkeit erwartet. Die Beteiligungsform ist dabei unförmlich, d. h. es gibt keine gesetzlichen oder andere Vorgaben. Da bei der damaligen ISEK-Erarbeitung eine sehr umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde, das ISEK nicht in allen Bereichen und vollständig fortgeschrieben werden soll, und sich deshalb an den grundsätzlichen Zielsetzungen nichts ändern wird, schlägt die Verwaltung eine beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer oder mehrerer Veranstaltungen vor. Diese könnten auf die fortzuschreibenden Inhalte, z.B. zum Thema Klimaanpassung beschränkt werden.

### **Fazit**

Die Verwaltung empfiehlt aus den genannten Gründen das städtische ISEK aus dem Jahre 2012 fortzuschreiben und hierzu die Grundlagenermittlungen

- Stadtklimaanalyse
- Potenzialanalyse Anpassung an den Klimawandel
- Gefahrengelände Starkregen
- Freiraumkonzept
- gesamtstädtisches Verkehrskonzept

durchzuführen.

Mit E-Mail vom 8.11.2024 wurde angeregt, den zweiten Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

2.

**Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der Leistungen „Stadtklimaanalyse“, „Potenzialanalyse Anpassung an den Klimawandel“, „Gefahrengelände Starkregen“, „Freiraumkonzept“, „gesamtstädtisches Verkehrskonzept“ unter Berücksichtigung des Rad- und Fußverkehrs sowie Car-Sharing-Modellen, sowie der Fortschreibung des ISEK als Gesamtrahmenplanung.**

Der Vorschlag wird im Rahmen der Behandlung des Punktes beraten und diskutiert.

**Im Stadtrat sieht man die Fortschreibung des ISEK derzeit kritisch, da hierfür viele Gutachten erforderlich seien und diese entsprechende Kosten verursachen würden. Die Städtebauförderung könne man nur in Anspruch nehmen, wenn man auch Maßnahmen umsetzt. Dazu stelle sich die Frage, ob aufgrund der zu erwartenden Haushaltslage Baumaßnahmen möglich wären. Es stelle sich die Frage, ob die Kosten für erforderliche Gutachten im Verhältnis zu leistbaren Kosten für Baumaßnahmen stehen würden.**

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

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Herr Pfannerstill erläutert anhand des Beispiels Birkenweg, dass man hier voraussichtlich ca. 800.000 Euro Förderung erhalten werde, die man ansonsten nicht bekommen hätte.**

**Aus dem Gremium wird dazu nachgefragt, ob man die Mittel für den Birkenweg auch bekommt, wenn man das ISEK nicht fortschreiben würde.**

**Herr Pfannerstill bejaht dies, ergänzt aber, dass die Fördermaßnahme bereits abgestimmt sei, die Mittel für zukünftige nachfolgende Maßnahmen aber von einer Fortschreibung des ISEK abhängen könnten.**

**Aus der Mitte des Stadtrats wird entgegnet, dass die Regierung eine Fortschreibung des ISEK wünsche. Es sei daher nicht ausgeschlossen, dass man trotzdem Mittel aus der Städtebauförderung erhalten würde.**

**Von Seiten des Gremiums wird darauf entgegnet, dass die erforderlichen Konzepte, Analysen usw. für das ISEK auch einen zusätzlichen Nutzen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und ggf. weiteren Projekten habe. Wenn die Haushaltslage auch schwierig sei, müsse man trotzdem Planungsgrundlagen für die Zukunft schaffen.**

**Herr Bertram hält fest, dass man davon ausgehen müsse, dass man bei „Nichtfortschreibung des ISEK“ auch keine Städtebauförderung mehr erhalten würde. Dazu gebe es schon Fälle in anderen Kommunen. Es würden dann alle Mittel für Städtebaufördermaßnahmen entfallen. Die Städtebauförderung fördere nicht nur investive Maßnahmen, sondern auch Planungen.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erinnert an die Planungen zur Hauptstraße und die schon jetzt bestehenden Mängel an der Oberfläche. Man habe hier Handlungsbedarf und könne auch hier Mittel der Städtebauförderung generieren. Jedoch voraussichtlich nur bei Fortschreibung des ISEK.**

**Von einem Stadtrat wird die Meinung vertreten, dass durch die Fortschreibung des ISEK kein finanzieller Mehrwert für die Planungen des Flächennutzungsplanes bestehen würde.**

**Im Stadtrat wird vorgeschlagen, dass jetzt der Grundsatzbeschluss zur Fortschreibung gefasst werden könnte. Vor Auftragsvergabe soll über die konkreten Kosten für einzelne Planungsbauweisen entschieden werden.**

**Aufgrund der Diskussion schlägt Erster Bürgermeister Hiebl vor, dass dem Gremium vor Ausschreibung ein Kostenanschlag in Form eines bepreisten Leistungsverzeichnisses vorgelegt werde.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Aus der Mitte des Gremiums wird festgehalten, dass man beim Verkehrskonzept mit ca. 65.000 Euro rechnen müsse. Es stelle sich die Frage, was in diesem Ansatz alles enthalten sei.

Herr Bertram antwortet, dass der Wert auf dem Aufbau eines Verkehrsmodells basiere. Dieses wiederum basiere auf Zählungen an den Verkehrsknotenpunkten. Durch ein Verkehrsmodell habe man dann erhebliche Einsparungen bei Planfallbeauftragungen. Im Wert nicht enthalten sei z.B. ein dezidiertes Radverkehrskonzept. Dies würde für das ISEK nicht erstellt.

Darauf wird aus dem Gremium geantwortet, dass es um die gleichgewichtete Betrachtung aller Verkehrsteilnehmer gehen würde.

Herr Bertram antwortet, dass dies mit der Erstellung des Verkehrsgutachtens der Fall sei.

Darauf wird im Gremium die Ansicht vertreten, dass dann die in die Präsentation aufgenommene Anregung zur Änderung des Beschlusses dann entbehrlich sei.

Aufgrund der Beratung wurde der ursprüngliche Beschlussvorschlag

„1.

*Der Stadtrat beschließt, das ISEK aus dem Jahr 2012 um die in der Vorlage genannten Themen „Klimaschutz | Klimaanpassung | Kommunale Wärmeplanung“, „Verkehr“, „neue Bauflächen | Innenentwicklung“ sowie „Einzelhandel“ fortzuschreiben.*

2.

*Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der Leistungen „Stadtklimaanalyse“, „Potenzialanalyse Anpassung an den Klimawandel“, „Gefahrengebiete Starkregen“, „Freiraumkonzept“, „gesamtstädtisches Verkehrskonzept“ sowie der Fortschreibung des ISEK als Gesamtrahmenplanung.*

3.

*Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Fortschreibung des ISEK, samt der genannten Grundlagen, als Städtebauförderungsmaßnahme mit dem Ziel der Durchführung 2025 und 2026 zu beantragen.“*

*geändert.*



NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Beschluss:**

1.

Der Stadtrat beschließt, das ISEK aus dem Jahr 2012 um die in der Vorlage genannten Themen „Klimaschutz | Klimaanpassung | Kommunale Wärmeplanung“, „Verkehr“, „neue Bauflächen | Innenentwicklung“ sowie „Einzelhandel“ fortzuschreiben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	18 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

**Beschluss:**

2. Ein bepreistes Leistungsverzeichnis soll vor Beginn der Ausschreibung der unten genannten Leistungen vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	17 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

**Beschluss:**

3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung in Abhängigkeit der Ergebnisse von Nr. 2 mit der Ausschreibung der Leistungen „Stadtklimaanalyse“, „Potenzialanalyse Anpassung an den Klimawandel“, „Gefahrengebiete Starkregen“, „Freiraumkonzept“, „gesamstädtisches Verkehrskonzept“ sowie der Fortschreibung des ISEK als Gesamtrahmenplanung.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	17 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

**Beschluss:**

4. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Fortschreibung des ISEK, samt der genannten Grundlagen, als Städtebauförderungsmaßnahme mit dem Ziel der Durchführung 2025 und 2026 zu beantragen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	17 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

6. Maßnahmenbeschluss zur geplanten Versetzung der Altbau E-Lokomotive Baureihe 144 502-2 mit Standort -und Variantenfestlegung - abgesetzt -
---

*Der Punkt wurde abgesetzt.*

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**7. Teilneubau Grundschule: Zuwendungsverfahren; Beschluss zum weiteren Vorgehen**

**1. Sachstand Zuwendungsverfahren**

In der Stadtratssitzung vom 18.04.2023 wurde die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Teilneubau der Grundschule sowie die Maßnahmen im Zentralschulhaus (Kostengruppe 200, 300, 400, 500, 600 und 700) und die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die Frei- und Außenanlagen des Teilneubaus Grundschule (Kostengruppe 200, 500 und 700) genehmigt. Die Verwaltung wurde beauftragt die weiteren Schritte mit der Regierung von Oberbayern und den Fördergebern abzustimmen, sowie die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

Für das Projekt „Teilneubau Grundschule“ – Anteil Schulnutzung - wurden folgende Förderanträge gestellt:

Budget Gesamtmaßnahme		33.010.776,26 €	SR-Beschluss 18.04.2023	
Anteil Schule und Ganztags		31.668.107 €		
Beantragte Fördermittel				
			Förderprogramm	
	16.980.000 €		Zuwendung nach Art. 10 BayFAG mit FAG 15+	HH-Mitteleinplanung 06.12.2023
	2.250.000 €		Zuwendung RL Ganztagsförderung	HH-Mitteleinplanung 06.12.2023 Gem. E-Mail ROB vom 09.08.2024 (verbunden mit FAG-Förderung)
	1.425.000 €		Förderung nach Kfw Gebäude BEG mit QNG	Bewilligung vom 10.08.2022
	200.000 €		Holzbauförderung	Antrag v. 7.12.23
	250.000 €		Zuweisung BGL-Landesstiftung	Genehmigungsfiktion
		21.105.000 €		
Eigenanteil Stadt		10.563.107 €		

- Am 09.08.2024 teilte die Regierung von Oberbayern mit, dass Maßnahmen nicht gleichzeitig nach der Richtlinie Ganztagsförderung gefördert werden können, wenn sie bereits mit anderen Förderprogrammen des Bundes gefördert werden.

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Bei der im Finanzierungsplan für o.g. Maßnahme angegebene Förderung „Kfw Gebäude BEG mit QNG“ handelt es sich um eine Bundesförderung. Eine gleichzeitige Förderung nach der Richtlinie Ganztagsförderung wäre nur unter den Voraussetzungen möglich, dass es sich um jeweils einen selbständigen und klar abgrenzbaren Maßnahme-/Bauabschnitt handelt. Die Abschnittsbildung muss nachvollziehbar sein und sicherstellen, dass keine künstliche oder allein rechnerische Unterteilung stattfindet.

Die geforderten Voraussetzungen sind beim Projekt der Stadt Freilassing leider nicht darstellbar. Der Argumentation der Stadt, dass eine getrennte flächige Aufteilung und somit wesensmäßige Abgrenzung der beiden Fördertatbestände möglich sei (Ausbau Ganztagsbetreuung -/- Nachhaltigkeit), folgt die Regierung von Oberbayern nicht und verweist dabei auf die Vorgaben der Bundesministerien.

- Dazu kam Seitens der Regierung der Hinweis, dass im Ganztagsförderungsbereich zwingend ein Eigenanteil der Stadt von 10 % der anteiligen zuweisungsfähigen Kosten für die förderfähigen Flächen zu leisten ist. Daher beträgt die maximale Fördersumme nach RL Ganztagsförderung 2.009.022 €. Die Fertigstellungsfrist für diese Förderung ist der 31.12.2027. Sollte diese Frist nicht eingehalten werden, wäre der Verwendungszweck nicht erfüllt und die Zuwendung nach dieser Richtlinie in Gänze zurückzufordern.

In der Folge hat die Stadt Freilassing zu entscheiden, ob die Förderung nach Kfw Gebäude BEG mit QNG (1.425.000 €)\* oder die Förderung nach RL Ganztagsförderung (2.009.022 €) in Anspruch genommen wird.

*\*Anmerkung zur DGNB-Förderung:*

*Die Zuwendung für den Neubau nach QNG beträgt 1.425.000 €. Dazu kommen je 20.000 € für Fachplanung bzw. Nachhaltigkeitszertifizierung. Zusammen ergibt das 1.465.000 €.*

*Auch für diese Förderung gelten Fristen: Der Bewilligungszeitraum endet nach der Bewilligung vom 10.08.2022 am 10.02.2025. Mit Schreiben vom 03.07.2024 wurde die Fristverlängerung auf den maximal möglichen Zeitraum beantragt. Die Fristverlängerung wurde mit Schreiben vom 08.07.2024 genehmigt. Der Bewilligungszeitraum endet nun am 18.08.2026. Bestätigungsfrist ist bis 18.01.2027. Im Schreiben wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Fristverlängerung gem. den Programmbestimmungen nicht mehr möglich ist.*

## **2. Zeitliche Einordnung**

Zur Finanzierung der Baumaßnahme und um Abschlagszahlungen auf die Förderung durch die Regierung von Oberbayern zu erhalten, ist ein Zuwendungsbescheid erforderlich. Die Fördermittel sind bei der Regierung von Oberbayern bereits eingeplant. Um die Bewilligung rechtzeitig noch 2024 erstellen zu können, müsste der Finanzierungsplan Seitens der Stadt bis spätestens Mitte Dezember 2024 bei der Regierung von Oberbayern vorgelegt werden. Der Auszahlungsantrag kann aus verfahrenstechnischen Gründen erst nach Bewilligung erfolgen. Die erste Auszahlung könnte dann nach Auskunft der Regierung von Oberbayern im Januar auf den Weg gebracht werden.

Der Finanzierungsplan wird im Förderbescheid für verbindlich erklärt. Daher kann ein Bewilligungsbescheid nur dann erteilt werden, wenn Seitens der Stadt ein entsprechender Finanzierungsplan vorgelegt wird.

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Da für die Förderung nach Kfw Gebäude BEG mit QNG bereits ein Bewilligungsbescheid mit Datum vom 10.08.2022 vorliegt, würde die Zuwendung nach RL Ganztagsförderung (gemäß 6.4 der Richtlinie vom 23.08.2023) wegfallen, da diese eine unzulässige Doppelförderung darstellen würde, es sei denn, die Stadt entscheidet sich auf die Förderung nach Kfw Gebäude BEG mit QNG zu verzichten und den Antrag bei der Kfw zurückzuziehen.

Da es sich bei FAG-Förderungen um eine Fehlbedarfsfinanzierung handelt, kommt eine spätere ggf. durch politische Intervention erreichte Möglichkeit die beiden Fördermittel, die grundsätzlich auf völlig unterschiedliche Sachverhalte ausgerichtet sind, doch zu kombinieren, für die Stadt Freilassing dann nicht mehr in Betracht; bzw. würden die FAG-Fördermittel im selben Umfang gekürzt und mit Zinsen zurückgefordert werden.

Am 10.09.2024 wurde der HFKA über das Problem der Doppelförderung informiert.

### **3. Weiteres Förderprogramm**

Die im Rundschreiben des Bayerischen Städtetags (Rundschreiben 179/2024 vom 13.08.2024) angekündigte Ausstattungspauschale des Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales & Bayerischen Staatsministerium für Unterricht und Kultus vom ist derzeit in Ausarbeitung und sollte eigentlich bis Ende Oktober vorliegen. Die Ausstattungspauschale in Höhe von bis zu 1.500 € pro neu geschaffenen Ganztages-Platz ist nicht Bestandteil des FAG-Verfahrens und muss voraussichtlich gesondert beantragt werden (eigene Richtlinie).

### **4. Sachstand zur Nachhaltigkeitszertifizierung und den damit verbundenen planerischen und baulichen Schritten**

#### **a) Vorentwurfsplanung**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.06.2022 über die grundsätzliche bautechnische Realisierung Holz- oder Massivbau eine Entscheidung getroffen. Ein Pre-Assessment zur nachhaltigen Qualität hat bereits DGNB Silber Standard ohne Konzeptänderung bestätigt.

„Der Stadtrat genehmigt die vorgestellte Vorentwurfsplanung der Phase 1 (Objektplanung mit Freianlagen) für den Teilneubau der Grundschule mit folgenden wesentlichen Grundlagen:

- Hybridbauweise (EG: Massiv/OG: Holz)
- Flächendeckende zentrale Lüftung
- Durchführung der Maßnahme in einem Bauabschnitt mit Interimslösung für 12 Klassen

Die Gesamtkostenschätzung der Kostengruppen 200 – 700 in Höhe von 28.494.818,98 Euro brutto wird genehmigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für die Phase 1 (Objektplanung mit Freianlagen Grundschule) in die Wege zu leiten.

#### **b) Energieeffizienzförderung mit Nachhaltigkeitszertifizierung**

Der Stadtrat hat am 02.08.2022 die Energieeffizienzförderung mit Nachhaltigkeitszertifizierung behandelt und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Stadtrat beschließt, das Förderprogramm BEG Bundesförderung für effiziente Gebäude 464 oder 264 (mit/ohne Kredit) mit dem Förderziel „Effizienzgebäude 40 NH“ Zertifizierungsziel „DGNB Gold“ umzusetzen.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Der Stadtrat beschließt, das Gesamtbudget von bisher 28.494.818,98 Euro brutto für die Phase 1 (Teilneubau) um 604.068,11 Euro brutto auf 29.098.887,09 Euro brutto zu erhöhen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.“

In der Sitzung wurden die Förderkriterien zu den KFW Förderungen BEG (2. Stufe bis Ende 2022) für Gebäude mit Nachhaltigkeitsklasse im Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

10 % der Herstellkosten max. 2.000 Euro/m<sup>2</sup> NRF gebäudebezogene Investitionskosten  
2,5 % der förderfähigen Kosten für energetische Fachplanung und Baubegleitung 50 % des Honorars max. 40.000 Euro

Durchführungsfrist 2 Jahre

Usw.

Die planerische und bauliche Qualität der Vorentwurfs-Objektplanung erfüllte bereits die Voraussetzung des NH 40 Standards ohne weitere Maßnahmen. Die Zertifizierungskosten DGNB wurden mit 9.600 Euro als Kennzahl für Projektgrößen mit 5.000 bis 7.000 m<sup>2</sup> angegeben.

Zusätzliche Leistungen sind für die Vorbereitung der Unterlagen für die Zertifizierung notwendig. Diese wurden in der KG 700 gesamt mit rund 250.000 Euro angegeben.

Auditor/Koordinator 45.000 bis 60.000 Euro

Planungs- und Nachweiseleistungen ca. 50.000 bis 150.000 Euro.

Die Planungsleistungen für den Teilneubau der Grundschule waren von Beginn der Leistungen vom Wettbewerb, über die Vorentwurfsplanung und die Entwurfs- und Genehmigungsplanung bereits von hoher energetischer Qualität und hohem Anspruch auf Nachhaltigkeit geprägt.

Der Pre-Check zur Vorentwurfsplanung hat bereits einen hohen Standard für nachhaltiges Bauen bestätigt. Die Anforderungen von 50 % Gesamterfüllungsgrad für eine DGNB Silber Zertifizierung waren bereits erfüllt. Diese Leistungen können mit rund **61.162,43 Euro brutto** (abgerechnet rund 32.447 Euro brutto) beziffert werden.

Die DGNB Gold Standards konnten mit zusätzlichen Leistungen für den Auditor/Koordinator in Höhe von rund 250.000 Euro brutto erreicht werden. Dazu ist eine genauere Zertifizierung notwendig. Die baulichen Maßnahmen wurden mit rund 2 % der Kostengruppe 300 und 400 pauschal angenommen, ohne eine detaillierte Untersuchung zu haben (ca. 355.000 Euro brutto). Im Rahmen der Erstellung der Nachweisführung für den Gesamterfüllungsgrad der Gold Standard Zertifizierung wurden die Entwurfs- und Genehmigungsplanungen geprüft und analysiert.

Die Ergebnisse zeigten auf, dass ein Erfüllungsgrad von rund 67,63 % und somit Gold Standard erreicht werden kann. Dieser Standard entspricht der weiter entwickelten Vorentwurfsplanung vom Juni 2022. (Stand 31.05.2022).

**Erläuterung zum Vertrag und der Abrechnung der Auditorleistungen:  
GREEN-BUILDING ZERTIFIZIERUNG**  
Prozess Neubau



**Vorbereitung/Pre-Check (LPH 2/3)**

Angebotsteil 1: Precheck wurde erfüllt und abgerechnet.

Für die Anforderung der DGNB Zertifizierung im Bereich Neubau Bildungsbauten wurden zwischenzeitlich sogenannte Pflichtenhefte z.B. für die Materialökologie und die Vorbereitung von Vergabeunterlagen (Ausschreibungen) erarbeitet. Diese Leistungen können Angebotsteil 2 mit rund **61.162,43 Euro brutto** beziffert werden (rund 32.447 Euro brutto wurden bereits abgerechnet).

**Green-Building Management (LPH 3-8)**

Aktuell befindet sich die Zertifizierung **in der Begleitung des Ausführungsprozesses**. Dieser Prozess ist insofern wichtig, da hier die bauliche Qualität hinsichtlich der Nachhaltigkeitsziele (z.B. Material, Ökologie, Recyclingfähigkeit usw.) laufend überprüft wird. Diese Leistungen können Angebotsteil 3+4 mit rund **15.321,25 Euro brutto und 41.673,80 Euro brutto = gesamt 56.995,05 Euro** beziffert werden. (rund 6.964,25 Euro brutto und 18.611,81 Euro brutto = gesamt 25.576,06 Euro wurden abgerechnet)

**Audit (LPH 9)**

Diese Leistungen können mit rund **41.673,80 Euro brutto** (abgerechnet rund 18.611,81 Euro brutto) beziffert werden.

In der letzten Stufe, also nach der Inbetriebnahme erfolgt das Audit. Das ist die Beurteilung der baulichen, technischen und städtebaulichen und organisatorischen Qualitäten nach den Nachhaltigkeitskriterien. Erst nach dem Abschluss dieser Leistung kann die Zertifizierung stattfinden.

Diese Leistung ist im Angebotsteil 2 enthalten und wird dann zum Schluss ausgeführt (Position 2.2.5).

**Folgen eines Verzichts auf Förderung nach Kfw Gebäude BEG mit QNG**

Aus dem Angebotsteil 5 von **gesamt 30.642,50 Euro brutto** wurden bis dato 14.095,55 Euro brutto abgerechnet. Der Rest der Position 2.5.1 nämlich **rund 16.546,95 Euro brutto** würde nach der Entscheidung über den Verzicht auf Förderung nach Kfw Gebäude BEG mit QNG entfallen.

**5. Hinweise zur Bundesförderung Ganztags nur informativ: Wie unterstützt der Bund den qualitativen und quantitativen Ausbau der Betreuungsangebote?**

Der Bund stellt den Ländern Finanzhilfen für Investitionen in den quantitativen und qualitativen investiven Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschul Kinder in Höhe von 3,5 Milliarden Euro zur Verfügung.

Auch an den Betriebskosten wird sich der Bund ab 2026 beteiligen und damit die Länder dauerhaft unterstützen. Die Mittel wachsen auf bis zu 1,3 Milliarden Euro jährlich ab 2030.

Für die überjährige Bewirtschaftung der Finanzhilfen hat die Bundesregierung Ende 2020 ein Sondervermögen "Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter" errichtet. Dieses wurde in zwei aufeinander aufbauende Förderprogrammen aufgeteilt:

**a) Beschleunigungsprogramm**

Investitionsmittel in Höhe von bis zu 750 Millionen Euro im Rahmen des „Investitionsprogramms zum beschleunigten Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter“ von 2020 bis Ende 2022. Die Restmittel werden im Investitionsprogramm Ganztagsausbau erneut zur Verfügung gestellt.

**b) Investitionsprogramm Ganztagsausbau**

Investitionsmittel in Höhe von knapp 3 Milliarden Euro in den Jahren 2023 – 2027 für den Neubau, Umbau, Erweiterung, Sanierung oder Ausstattung ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote entsprechend dem Ganztagsfinanzhilfegesetz (GaFinHG). Förderfähig sind Maßnahmen, die nach dem 12. Oktober 2021 begonnen und bis zum 31. Dezember 2027 abgeschlossen sind. Die Förder- und Antragsbedingungen regeln die Länder in eigenen Länderprogrammen.

**c) Beteiligung des Bundes an den Betriebskosten**

Darüber hinaus wird der Bund die Länder stufenweise aufsteigend ab 2026 und dauerhaft ab 2030 bei den Betriebskosten unterstützen. Dazu erhalten die Länder durch eine Änderung der vertikalen Umsatzsteuerverteilung im Finanzausgleichsgesetz zusätzliche Umsatzsteuerpunkte vom Bund. Das entspricht einer dauerhaften Beteiligung des Bundes an den jährlichen Betriebskosten in Höhe von 1,3 Milliarden Euro ab 2030.

Außerdem gibt es weitere Förderprogramme des Bundes im Bereich ganztägiger Bildung und Betreuung für Grundschul Kinder.

Das ESF-Bundesprogramm „Gemeinsam für Qualität – Kinder beteiligen im Ganztags“ des Bundesfamilienministeriums fördert 2022 bis 2024 Tandem-Qualifizierungen und Projekte, durch die Qualität in der Ganztagsbetreuung zu verbessert und die Mitbestimmung von Grundschulkindern erhöht wird.

**d) Was wird durch das Investitionsprogramm Ganztagsausbau gefördert? Und wo können Förderungen beantragt werden?**

Die Finanzhilfen des Bundes werden trägerneutral für zusätzliche investive Maßnahmen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände zum quantitativen oder qualitativen Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote gewährt. Sie können für den Erwerb von Gebäuden und Grundstücken, den Neubau, den Umbau und die Erweiterung sowie die Sanierung (einschließlich der energetischen Sanierung) sowie die Ausstattung ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote verwendet werden.

Die Einzelheiten der Ausgestaltung entsprechender Regelungen im Ganztagsfinanzhilfegesetz (GaFinHG) regelt eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern. Diese Verwaltungsvereinbarung zum Investitionsprogramm Ganztagsausbau ist am 18. Mai 2023 in Kraft getreten. Das Ganztagsfinanzhilfegesetz und die Verwaltungsvereinbarung werden in Länderprogrammen der Länder umgesetzt.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Aus den landesrechtlichen Vorgaben können die weiteren Rahmenbedingungen der Investitionsförderung entnommen werden. Die Fördermittel werden beim Land beantragt.

Dem Sachvortrag sind die **Anlagen 1-9 zu TOP 7** beigelegt.

**Aus dem Gremium wird die Meinung vertreten, dass man beim Pre-Check vom durchführenden Büro schlecht beraten worden sei.**

**Erster Bürgermeister entgegnet dazu, dass die Beratung zum Pre-Check vor der Bekanntmachung der Richtlinie gelegen habe, welche die nun zu beschließende Thematik verursacht habe.**

**Frau Schenk erläutert anhand der zeitlichen Abfolge, dass die maßgebenden Entscheidungen und Beratungen bereits vor Erscheinen der Richtlinie (23.08.2023) getroffen worden seien und zu diesem Zeitpunkt ein Ausschluss einer Förderung aufgrund einer Doppelförderung anhand der Richtlinie nicht abzusehen gewesen sei.**

**Im Stadtrat wird nachgefragt, ob es diesbezüglich auch die Gefahr eines Förderwegfalls bei der Erweiterung der Mittelschule geben würde.**

**Erster Bürgermeister Hiebl verneint dies.**

**Aus der Mitte des Stadtrates wird gesagt, dass dies 604.000 Euro Mehrkosten bedeuten würde. Bei der Beschlussfassung damals sei man von beiden Förderungen ausgegangen. Man habe deshalb für den Vorschlag der Verwaltung gestimmt, mehr zu investieren. Dies sei nun viel Geld welches entfalle und der Stadt wehtun würde.**

**Erster Bürgermeister Hiebl geht nochmals auf den zeitlichen Ablauf ein und verdeutlicht, dass der Sachverhalt 2022 noch nicht ersichtlich gewesen sei, da die Richtlinie erst 2023 gekommen sei und erstmalig darin die Problematik zu Tage getreten sei.**

**Aus dem Stadtrat wird die Meinung geäußert, dass man mehr Haushaltsmittel in das Gebäude investiert habe, da man die Förderungen eingeplant hatte. Unterm Strich würden nun 1,4 Mio Euro fehlen. Man müsse sich daher zukünftig überlegen, ob man hochwertiger und teurer bauen werde, um Fördermittel zu erhalten. Der Entfall der Förderung koste die Stadt und somit den Bürger nun viel Geld. Wenn eine Förderung nicht zu 100% gesichert sei, solle man überlegen, ob man nicht nur Zweckbauten errichten werde.**



NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Frau Schenk antwortet darauf, dass der tatsächliche Erhalt von Förderungen am Beginn eines Projektes nie zu 100% gesichert sei. Ganz im Gegenteil, die Stadt übernimmt in der Regel das Finanzierungsrisiko. Frau Schenk erläutert den Ablauf bei der Beantragung von Fördermitteln, wodurch deutlich wird, dass der tatsächliche Erhalt von Förderungen erst im Laufe eines Projektablaufs feststehen kann. Der Sachbearbeiter der Förderstelle der Stadt Freilassing, Herr Pfannerstill, bestätigt dies.

Herr Rehl hält fest, dass man trotz des Entfalls der Kfw-Förderung eine hohe Förderquote erreicht habe. Zudem werde noch eine Ausstattungspauschale hinzukommen. Dazu wird nochmals festgehalten, dass es sich bei Förderungen generell um dynamische Verfahren handeln würde.

In diesem Zusammenhang dankt Erster Bürgermeister Hiebl der Verwaltung für die sorgfältige Arbeit in Hinsicht auf die Generierung von Fördermitteln.

Aus dem Gremium wird festgehalten, dass es nicht in Ordnung sei, der Verwaltung die Schuld an der Problematik „Doppelförderung“ zu geben. Hier sei kein Fehler passiert und man solle sich dafür entschuldigen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, auf eine Förderung nach Kfw Gebäude BEG mit QNG zu verzichten. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Aufhebung des entsprechenden Förderbescheids in geeigneter Form zu realisieren.

Dem FAG-Antrag wird folgender Finanzierungsplan zugrunde gelegt:

<b>Kosten der Maßnahme:</b>	<b>31.668.107 €</b>
<b>Finanzierung:</b>	
Rücklagen	4.000.000 €
Freie Haushaltsmittel	229.085 €
<i>Darlehen:</i>	
Darlehen aus dem Kapitalmarkt	8.000.000 €
<i>Zuweisungen:</i>	
Zuweisungen von Berchtesgadener Landesstiftung	250.000 €
<b>Zuweisungen nach BayFAG</b>	<b>16.980.000 €</b>
Landesförderprogramm Ganztagsbetreuung	2.009.022 €
Zuweisung BayFHolz	200.000 €
<b>Summe:</b>	<b>31.668.107 €</b>

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

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

**8. Ortsrecht: Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Stadt Freilassing (Hebesatzsatzung)**

Bereits 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage von Einheitswerten für verfassungswidrig.

Für Bayern wurde im Fortgang das Bayerische Grundsteuergesetz erlassen, wonach für Grundstücke in Bayern anstelle der Einheitsbewertung ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt wird und zum 01. Januar 2025 in Kraft tritt.

Sowohl Bund aber auch Freistaat Bayern haben an die Kommunen appelliert, dass die Ausübung des Hebesatzrechts aufkommensneutral gestaltet werden soll.

Durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts wird es aber trotzdem systembedingte Belastungsverschiebungen zwischen den Steuerpflichtigen geben, die jedoch nicht vermeidbar sind.

Die Einnahmen der Grundsteuer A und B der letzten 5 Jahre stellen sich wie folgt dar:

Jahr	Grundsteuer A (Hebesatz 290%)	Grundsteuer B (Hebesatz 320 %)
2020	15.248,32 €	2.085.914,80 €
2021	13.842,16 €	2.090.601,63 €
2022	15.153,27 €	2.101.638,10 €
2023	12.558,99 €	2.140.455,23 €
2024	14.137,26 €	2.154.862,94 €

In der „neuen“ Grundsteuer B sind ab 2025 auch die Wohngebäude von landwirtschaftlichen Betrieben enthalten, die bisher in der Grundsteuer A enthalten waren. Dies führt aus heutiger Sicht zu Mindereinnahmen bei der Grundsteuer A von rd. 7.000 €.

Aus Sicht der Kämmerei wäre bei der Grundsteuer B deshalb zumindest ein Ansatz von 2.160.000,00 € anzusetzen.

Aufgrund der aktuell vorliegenden neuen Zahlen für 2025 würde das für die Grundsteuer B einen Hebesatz von rd. 328 % bedeuten. Der bisherige Hebesatz lag bei 320 %.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Bei der Grundsteuer A würde man bei einem Ansatz von 8.000 € (abzüglich der oben genannten Umschichtung auf die Grundsteuer B) auf einen Hebesatz von rd. 323 % kommen. Der bisherige Hebesatz lag bei 290 %.

Es zeichnet sich jedoch ab, dass die Grundsteuerreform noch nicht mit der Hebesatzfestsetzung für das Jahr 2025 abgeschlossen sein wird. Es ist davon auszugehen, dass es in den Folgejahren noch zu reformbedingten Anpassungen bei den Messbetragsdaten kommen wird und dies zu Hebesatzanpassungen führen kann.

Von Seiten der Kämmerei wird deshalb vorgeschlagen, einen gleichen Hebesatz für Grundsteuer A und B in Höhe von 330% festzulegen.

Hierzu sei auch noch angemerkt, dass in der letzten überörtlichen Prüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erläutert wurde, dass die Hebesätze für Grundsteuer A und B unter dem Landesdurchschnitt liegen.

Die Grundsteuer A mit 290% liegt sogar unter dem Nivellierungshebesatz in Höhe von 310%, der für die Berechnung der Kreisumlage verwendet wird.

Der Hebesatz soll dann nach einem Jahr evaluiert und dem Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss bzw. dem Stadtrat zu einer ggf. notwendigen Anpassung vorgelegt werden.

Dem Sachvortrag ist die Hebesatzsatzung als **Anlage 1 zu TOP 8** beigelegt.

**Aus dem Gremium wird nachgefragt, mit wie vielen Änderungen man bei den Bescheiden seitens des Finanzamtes aufgrund von Widersprüchen noch rechnen würde. Man sei hier der Meinung, dass sich noch Änderungen ergeben würden, welche auf die Stadt und die Grundsteuereinnahmen Einfluss haben könnten. Es stelle sich daher die Frage, ob man dies schon jetzt entscheiden solle, oder Änderungen noch abwarten solle.**

**Von Seiten des Stadtrates wird die Meinung vertreten, dass man abwarten solle, bis von Seiten des Finanzamtes alle Grundlagen richtig ermittelt und alle Bescheid richtig ergangen seien. Man solle den Bürger entlasten und anstelle dessen woanders einsparen.**

**Herr Rehl hält fest, dass es das Ziel sein solle die Einnahmen stabil zu halten. Eine Erhöhung auf den vorgeschlagenen Wert heiße nicht, dass die Stadt dadurch mehr Einnahmen habe. Es werde nur sichergestellt, dass die Einnahmen gleichbleiben würden.**

**Aus der Mitte des Stadtrates werde der Beschlussvorschlag als fairer Versuch gesehen, die Grundsteuer aufkommensneutral festzulegen. Man sei überrascht von den Aussagen seitens der CSU, wo man doch ansonsten immer auf Kosteneinsparungen bedacht sei.**

**Herr Rehl erläutert, dass die Stadt eine Entscheidung bezüglich der Festsetzung der Hebesätze treffen müsse, da bis Januar die Bescheide verschickt werden müssten.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, Grundsteuer A und B mit 320% festzusetzen und abzuwarten, bis alles verbeschrieben ist, damit man dann nachjustieren könne.**

**Herr Rehrl verdeutlicht, dass eine Abänderung erst für das Jahr 2026 möglich sei. Mit einem Hebesatz von 320% würden der Stadt Freilassing für 2025 ca. 50.000 Euro an Einnahmen fehlen.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) mit einem Hebesatz sowohl für die Grundsteuer A als auch die Grundsteuer B in Höhe von 330 v.H.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>21 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>1 Stimmen</b>

**9. Beschluss zum TTZ in Freilassing**

Der Stadtrat unterstreicht seine volle Unterstützung und Wertschätzung für die Ansiedlung des Technologietransferzentrums (TTZ) in Freilassing.

Das TTZ, das unter der Leitung der Technischen Hochschule Rosenheim entstehen und sich auf Baubiologie und Wohngesundheit konzentrieren wird, bietet eine einzigartige Chance für die Stadt Freilassing und die gesamte Region. In enger Zusammenarbeit mit der Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH und regionalen Unternehmen wird das Zentrum nicht nur eine Brücke zwischen Forschung und Wirtschaft schlagen, sondern auch entscheidende Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung und die Förderung von Fachkräften geben.

Besonders möchten wir betonen, dass der Stadt Freilassing an einer langfristigen Zusammenarbeit mit der TH Rosenheim gelegen ist. Daher ist es uns wichtig, bei der Standortwahl auch die längerfristigen Rahmenbedingungen Berücksichtigung finden. Der Landkreis Berchtesgadener Land wird daher gebeten, entsprechende Überlegungen anzustellen und Unterlagen in einen gemeinsamen Abstimmungsprozess einzubringen.

Für eine zeitnahe ggf. kurzfristige Unterbringung ist die Stadt Freilassing offen.

Als Teil der bayerischen Technologieoffensive „Hightech Transfer Bayern“ sind wir überzeugt, dass das TTZ eine Schlüsselrolle spielen wird, um das Know-how der Hochschule im Bereich nachhaltiges und gesundes Bauen in unsere regionale Wirtschaft einzubringen.

**Aus dem Stadtrat wird festgehalten, dass es sich hier um ein richtiges und wichtiges Signal handeln würde.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Beschluss:**

**Der Stadtrat stimmt dem zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**10. 1. Nachtragshaushalt 2024**

- a) Beschluss des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2024 einschließlich Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes**
- b) Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2024**

- a) Beschluss des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2024 einschließlich Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes**
- b) Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2024**

Die dieser Vorlage zugrundeliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung 2024 der Stadt Freilassing mit ihren Anlagen (**siehe Anlage 1 zu TOP 10**) enthält alle Änderungen und Ergänzungen aus den Ergebnissen der Vorberatungen.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss hat den Entwurf in seiner Sitzung vom 22.10.2024 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Nachtragshaushaltssatzung zu erstellen.

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2024, die Stellenplanänderungen und die Nachtragshaushaltssatzung 2024 mit allen Anlagen laut Vorlage der Verwaltung in allen Teilen zu genehmigen und zu beschließen.

**Erster Bürgermeister Hiebl spricht bezüglich der guten Ausarbeitung des Haushaltes der Kämmerei seinen Dank aus und bedankt sich auch bei den Mitgliedern des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses für die konstruktive Zusammenarbeit in den Vorberatungen.**

**Beschluss:**

- a) Beschluss des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2024 einschließlich Verwaltungs- und Vermögenshaushalt**

**Der Stadtrat genehmigt, den im Entwurf beiliegenden 1. Nachtragshaushaltsplan 2024 ( Verwaltungs- und Vermögenshaushalt ) einschließlich des Stellenplanes in allen Teilen.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss:**

a) Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2024

**Der Stadtrat beschließt die nachfolgende 1. Nachtragshaushaltssatzung 2024:**

**STADT FREILASSING**

**1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Freilassing  
(Landkreis Berchtesgadener Land) für das Haushaltsjahr 2024**

Aufgrund Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Freilassing folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte 1. Nachtragshaushaltsplan 2024 der Stadt Freilassing wird hiermit festgesetzt;

dadurch werden

	erhöht	vermindert	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge	
	€	€	gegenüber bisher €	auf nunmehr verändert €
<b>a) im Verwaltungs- haushalt</b>				
die Einnahmen	1.911.850		52.945.790	54.857.640
die Ausgaben	1.911.850		52.945.790	54.857.640
<b>b) im Vermögens- haushalt</b>				
die Einnahmen		200.570	23.991.590	23.791.020
die Ausgaben		200.570	23.991.590	23.791.020

§ 2

Im Nachtragshaushalt wird der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen von bisher 3.953.230 Euro um 153.230 Euro reduziert auf neu 3.800.000 Euro.

§ 3

Die Kreditaufnahmen für den Eigenbetrieb Stadtwerke im Wirtschaftsplan 2024 werden nicht verändert. Sie betragen daher weiterhin 3.166.000 €.

§ 4

Im Nachtragshaushalt bleibt die Summe der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von bisher 43.029.000 Euro unverändert.

Die Verpflichtungsermächtigungen für den Eigenbetrieb Stadtwerke bleiben ebenfalls unverändert und betragen weiterhin 1.383.000 €

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für Gemeindesteuern, die in der Haushaltssatzung festgesetzt wurden, werden nicht geändert.

§ 6

Der Höchstbetrag für Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird nicht geändert (weiterhin 4.000.000 Euro).

Der Höchstbetrag für Kassenkredite beim Eigenbetrieb Stadtwerke zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan in Höhe von 100.000 € wird nicht geändert.

§ 7

Die Fälligkeitstermine für Grundsteuerkleinbeträge werden beibehalten.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

§ 8

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2024 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**11. Informationen und Anfragen**

**11.1 Maiwiesn Freilassing: 2025 keine Durchführung mehr durch den Festzeltbetrieb Hell**

**Stadtratsmitglied Ehrmann** berichtet davon, dass er ein Gespräch mit dem Festzeltbetreiber Franz Hell geführt habe. Dieser habe ihm mitgeteilt, dass er die Maiwiesn in Freilassing mit dem Jahr 2025 nicht mehr durchführen werde. Man solle sich daher als Stadt Freilassing Gedanken machen, wie man die Maiwiesn als Traditionsveranstaltung fortführen könne. Es sei bewusst, dass sich bis Mai 2025 hier kurzfristig nichts mehr auf die Beine stellen lasse. Man solle sich daher Gedanken für das Jahr 2026 machen. Man solle auch Kontakt mit Herrn Hell aufnehmen, um den Sachverhalt besprechen zu können.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**11.2 Defekt an der Ampelanlage in der Ludwig-Zeller-Straße**

**Zweiter Bürgermeister Kapik** berichtet davon, dass die Ampelanlage in der Ludwig-Zeller-Straße, Ecke Josef-Brendle-Straße nicht richtig funktionieren würde und bittet um Überprüfung.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**11.3 Zustand der Pflasterflächen auf dem Gehweg in der Lindenstraße bei den Grundrückszufahrten**

**Dritter Bürgermeister Hartmann** berichtet davon, dass auf dem Gehweg in der Lindenstraße im Bereich der Grundstückszufahrten die Pflastersteine zum Teil sehr locker seien und für die Fußgänger hier eine Sturzgefahr bestehe. Es werde darum gebeten, dass man sich dies anschau und ggf. behebe.

**Erster Bürgermeister Hiebl** sichert zu, dass man sich das nochmal anschauen werde.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**



NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 12  
vom 12. November 2024  
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt  
**Erster Bürgermeister Hiebl** die öffentliche Sitzung um 21:13 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 21.01.2025 genehmigt.

Freilassing, 11.03.2025  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

Ahne Stephan

**Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.**