

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner	als Vertretung für Mertl Manfred;
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Michael Fürst	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Walter Kinzel	
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker	
Stadtratsmitglied	Kaspar Müller	
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Maximilian jun. Standl	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied Manfred Mertl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Weichold Tanja, Drechsler Robert, Ahne Stephan, Ljubec Sabina, Virella Daniela, Bertram Rolf, Drechsler Andreas, Zeh Sebastian;

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:44 Uhr

Aktenzeichen: 0242.1

Protokollführer/in: Ahne Stephan

Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

**NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING**

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Dieser Sitzung liegt folgende

T a g e s o r d n u n g

zugrunde:

- 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.06.2026 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
- 2. Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung: Ergänzung bestehende Deponiegasfackel durch leistungsfähigere Schwachgasfackel an der Ehamer Straße, FlNr. 2142, 2143, 2115/4 und 1502/5 - Stellungnahme der Stadt Freilassing und Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**
- 3. Bauvorhaben zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten, Tiefgarage und Auto-Lift auf dem Grundstück Fl.Nr. 379/3, Matulusstr. 25**
- 4. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines behindertengerechten Pavillons auf dem Grundstück Fl.Nr. 923/21, Sonnenfeld 17c**
- 5. Antrag auf Gewährung einer Förderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms für die Innenstadt auf dem Grundstück Fl. Nr. 901/4, Hauptstraße 5**
- 6. Informationen und Anfragen**
 - 6.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**
 - 6.2 Verlängerung des bestehenden Halteverbotes in der Laufener Straße im Bereich der Mädchenrealschule**
 - 6.3 Aufhebung der Tempo-30-Beschränkung im Bereich der Mädchenrealschule in Fahrtrichtung Innenstadt**

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 Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Hiebl stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses mit 11 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.06.2026 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|-----------|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 09.06.2026 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- | | |
|-----------|--|
| 2. | Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung:
Ergänzung bestehende Deponiegasfackel durch leistungsfähigere
Schwachgasfackel an der Ehamer Straße, FINrn. 2142, 2143, 2115/4 und 1502/5
- Stellungnahme der Stadt Freilassing und Entscheidung über die Erteilung des
gemeindlichen Einvernehmens |
|-----------|--|

Die Stadt Freilassing wurde seitens des Landratsamtes Berchtesgadener Land im Rahmen des Antrags auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung beteiligt und um Stellungnahme sowie um die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gebeten.

Die Deponieentgasungsanlage dient in erster Linie der Verbrennung von anfallenden Deponiegasen, der Erhöhung des Gasfassungsgrades der Deponie und folglich der Vermeidung von Treibhausgasemissionen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Geplant ist die Umgestaltung/Anpassung der Deponieentgasungsanlage. Bisher wird zur Entgasung der Deponie eine Schwachgasbehandlungsanlage verwendet. Da die bestehende Anlage nicht ausreicht, um das gesamte Gasaufkommen der Deponie Freilassing-Eham zu erfassen, soll diese durch eine zusätzliche Schwachgasbehandlungsanlage ergänzt werden.

Durch die geplante Maßnahme soll eine vollständige Aktiventgasung der Deponie sowie eine vollständige Verbrennung der anfallenden Deponiegase erreicht werden. Es soll vermieden werden, dass sich in Zukunft weitere Deponiegasmengen im Deponiekörper einstauen und dadurch mögliche Deponiegasemissionen, ausgehend der Deponieoberfläche, auftreten.

Für die Installation der neuen Schwachgasbehandlungsanlage soll eine Aufstellfläche im Umfeld der Gasregelstation errichtet und über eine neu herzustellende Rohrverbindung an das bestehende Gaserfassungssystem angeschlossen werden.

Gemäß vorliegendem Erläuterungsbericht (**siehe Anlage 1 zu TOP 2**) sind Schutzgüter von dieser Maßnahme nicht betroffen und es sind keine Störwirkungen zu erwarten. Die Ergänzung dient dem Zweck der besseren Erfassung und Verwertung ohnehin anfallender Deponiegase und damit der Verringerung negativer Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Luft.

Seitens der Verwaltung bestehen hinsichtlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung keine Bedenken oder Einwendungen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung – Stellungnahme der Verwaltung:

Die betroffenen Grundstücke an der Ehamer Straße befindet sich zweifelsfrei im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich folglich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Da die Schwachgasbehandlungsanlage sinngemäß und ihrem Zweck entsprechend nur an dieser Stelle betrieben werden kann, handelt es sich nach Ansicht der Bauverwaltung um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Da dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung über die Ehamer Straße gesichert ist, ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Nach Auffassung der Verwaltung kann dem Landratsamt Berchtesgadener Land mitgeteilt werden, dass keine Bedenken bzw. Einwendungen gegen die Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bestehen. Des Weiteren kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Im Gremium wird die auf Seite 13 des Erläuterungsberichts thematisierte Wärmenutzung angesprochen. Es stelle sich die Frage, ob man dies nicht als Energie (z.B. über ein BHKW) nutzen könne und die Wärme zur Stromerzeugung nutze.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man davon ausgehe, dass dies im Landratsamt vom zuständigen Fachbereich geprüft worden sei.

Frau Ljubec ergänzt, dass man das in die Stellungnahme aufnehmen könne.

Aufgrund der Diskussion wird der ursprüngliche Beschlussvorschlag

„Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beauftragt die Verwaltung, dem Landratsamt Berchtesgadener Land mitzuteilen, dass seitens der Stadt Freilassing keine Bedenken bzw. Einwendungen hinsichtlich der Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bestehen und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung der Schwachgasbehandlungsanlage zu erteilen. „

geändert.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beauftragt die Verwaltung, dem Landratsamt Berchtesgadener Land mitzuteilen, dass seitens der Stadt Freilassing keine Bedenken bzw. Einwendungen hinsichtlich der Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bestehen und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung der Schwachgasbehandlungsanlage zu erteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass vorab eine mögliche Verstromung anfallender Deponiegase zu prüfen ist.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. Bauvorhaben zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten, Tiefgarage und Auto-Lift auf dem Grundstück Fl.Nr. 379/3, Matulusstr. 25
--

Vorstellung und Erläuterung der Planung des Bauvorhabens durch Frau Virella.

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und einem Auto-Lift (**siehe Anlagen 1 – 10 zu TOP 3**). Hierfür soll das bestehende Wohnhaus auf dem Baugrundstück abgebrochen werden. Das neu geplante Gebäude weist eine Grundfläche von 299,81 m² auf. Vorgesehen sind jeweils vier Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie weitere drei Wohnungen im Dachgeschoss.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen 21 Stellplätze werden vollständig nachgewiesen. Davon sind 18 Stellplätze in der Tiefgarage mit Duplexparkern und drei Stellplätze oberirdisch vorgesehen.

Der nach der Kinderspielplatzsatzung erforderliche Spielplatz wird mit einer Fläche von 67,15 m² auf dem Baugrundstück hergestellt.

Stellungnahme der Bauverwaltung – Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan. Die Beurteilung erfolgt nach den Vorgaben des § 30 Abs. 1 BauGB. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und einer gesicherten Erschließung.

Das Vorhaben wurde zunächst im Genehmigungsverfahren angezeigt. Voraussetzung für die Durchführung dieses Verfahrens wäre u. a. die vollständige Einhaltung sämtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans gewesen. Im Rahmen der Prüfung der eingereichten Unterlagen wurde jedoch festgestellt, dass die gewählte Antragsart als Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO nicht einschlägig ist, da für das Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich sind.

Die Bauherrin hat in den Bauvorlagen erklärt, dass die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiterbehandelt werden soll, falls die Gemeinde die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangt. Auf Grundlage von Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Alt. 1 BayBO in Verbindung mit Art. 58 Abs. 2 Satz 5 und 6 sowie Abs. 3 Satz 1 BayBO hat die Stadt Freilassing dem Landratsamt BGL mitgeteilt, dass für das Vorhaben ein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist. Der eingereichte Antrag wurde daraufhin vom Landratsamt als Antrag auf Baugenehmigung weiterbehandelt.

Im weiteren Verfahrensverlauf wurden sowohl seitens der Stadt Freilassing als auch durch das Landratsamt BGL weitere Unterlagen angefordert. Nach abschließender Prüfung der nachgereichten Unterlagen, die eine Überarbeitung der Planung beinhalten, kommt die Bauverwaltung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben in der nun vorliegenden Fassung die Festsetzungen des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“ einhält.

Die Bauverwaltung hat den vom Bauherrn bevollmächtigten Entwurfsverfasser darauf hingewiesen, dass die Errichtung weiterer baulicher Anlagen wie beispielsweise eines Mülltonnenhäuschen, einer Gartenhütte oder sonstiger Nebenanlagen, zu einer Überschreitung der im Bebauungsplan „Mitterfeld Ost“ festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) führen würde. Die hierfür erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann aus Sicht der Bauverwaltung nicht in Aussicht gestellt werden, da der Bebauungsplan erst seit dem vergangenen Jahr rechtskräftig ist.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass die Lüftungsschächte der Tiefgarage zwar im Eingabeplan „Tiefgarage - Keller“, nicht jedoch im Eingabeplan „Erdgeschoss“ dargestellt sind. Nach § 3 Abs. 3 der Kinderspielplatzsatzung sollen Spielplätze windgeschützt, sonnenbegünstigt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie anderen Anlagen wie Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen, ausreichend abgeschirmt angelegt werden.

Ferner wurde angemerkt, dass die in der Tiefgarage vorgesehenen Stellplätze auch tatsächlich benutzbar sein müssen. Dabei ist sicherzustellen, dass Kraftfahrzeuge nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden.

Des Weiteren wurde klargestellt, dass eine Nutzung der Wohnungen als Ferienwohnungen nicht genehmigungsfähig ist. Der Bebauungsplan „Mitterfeld Ost“ setzt für den Bereich ein Allgemeines Wohngebiet fest. Ferienwohnungen wären lediglich im Wege einer Ausnahme zulässig. Da sich die Stadt Freilassing innerhalb der Gebietskulisse des angespannten Wohnungsmarktes befindet, kann eine entsprechende Ausnahme nicht in Aussicht gestellt werden.

Bauordnungsrechtliche Abweichungen:

Im Rahmen des Bauantrags wurde ein Antrag auf Zulassung bauordnungsrechtlicher Abweichungen gestellt.

Die vorliegende Planung führt zu Überdeckungen von Abstandsflächen. Da gemäß Art. 6 Abs. 3 BayBO Abstandsflächen grundsätzlich nicht überdeckt werden dürfen, wurde hinsichtlich dieser Anforderung ein Antrag nach Art. 6 Abs. 3 BayBO i. V. m. Art. 63 Abs. 1 BayBO gestellt.

Die Entscheidung über den beantragten Abweichungstatbestand obliegt dem Landratsamt BGL als zuständige Baugenehmigungsbehörde.

Vorsorglich weist die Bauverwaltung darauf hin, dass eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt ersetzt werden kann, sofern dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Versagungsgründe entgegenstehen. Nach Auffassung der Bauverwaltung liegen derartige Versagungsgründe nicht vor.

Im Gremium wird sich danach erkundigt, wie der Bau der Tiefgarage erfolge. Die Tiefgarage befinde sich sehr nahe am Nachbargrundstück und es werde zudem sehr tief gegraben. Es stelle sich die Frage, ob man darauf hinweisen solle, dass ein selbständiges Beweisgutachten erstellt werden solle und auf die Errichtung einer Spundwand hinweise.

Von Seiten des Ausschusses wird zu Bedenken gegeben, dass in der Praxis bei Duplex-Garagen auf der Straße geparkt werde. Zudem würden nicht alle Fahrzeuge in eine Duplex-Garage passen. Auch bei einem Stromausfall könne man diese nicht verwenden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Von einem Ausschussmitglied wird darum gebeten, dass Wohnungen für die Bürger der Stadt Freilassing entstehen sollten und keine Ferienwohnungen u.ä..

Frau Virella antwortet, dass es sich um ein allgemeines Wohngebiet handle und man darauf hinweisen werde, dass dort keine Ferienwohnungen zugelassen würden.

Im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss wird festgestellt, dass sich 3 Besucherparkplätze oberirdisch befinden würden, der 4. sei in der Tiefgarage verortet. Diesen Stellplatz werde in der Praxis kein Besucher nutzen und das Fahrzeug werde auf der Straße geparkt.

Aus der Mitte des Ausschusses wird die Frage gestellt, ob für das Bauvorhaben die Zustimmung der Nachbarn erforderlich sei.

Frau Virella erläutert, dass wenn die Nachbarn nicht zustimmen würden, würden die Nachbarn eine Ausfertigung der Baugenehmigung durch das Landratsamt erhalten. Dann hätte ein Nachbar die Möglichkeit der Klage.

Im Ausschuss erkundigt man sich nach dem Zeitrahmen. Es wäre kontraproduktiv, wenn das Bauvorhaben während der Baumaßnahme Münchener Straße durchgeführt werde, insbesondere in Hinsicht auf das bestehende Halteverbot in der Matulusstraße.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass der Bauwerber eine Genehmigung bzgl. einer Ausnahme zum Parken in der Matulusstraße benötige. Diese werde man aber von Seiten der Stadt nicht erteilen.

Aus den Reihen des Gremiums wird nachgefragt, ob man den Bauwerber darauf hinweisen könne, dass die bestehenden Hölzer erhalten werden sollten.

Von einem Ausschussmitglied wird die Meinung vertreten, dass Besucherstellplätze nur normale Parkplätze sein sollten. Diese sollten oberirdisch und nicht in Form einer Duplex-Garage sein. Für eine Duplex-Garage benötige man ja zudem einen Schlüssel.

Erster Bürgermeister Hiebl weist das Gremium darauf hin, dass aus rechtlicher Sicht das Einvernehmen zu erteilen sei, keine rechtlichen Gründe für eine Ablehnung bestünden und eine Ablehnung somit rechtswidrig sei.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage sowie Auto-Lift vom 30.04.2026, zuletzt aktualisiert mit Unterlagen vom 16.06.2026 auf dem Grundstück Fl.Nr. 379/3, Matulusstr. 25, mit Beteiligung seitens des Landratsamtes BGL vom 22.05.2026, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	5 Stimmen
NEIN	6 Stimmen

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage sowie Auto-Lift vom 30.04.2026, zuletzt aktualisiert mit Unterlagen vom 16.06.2026 auf dem Grundstück Fl.Nr. 379/3, Matulusstr. 25, mit Beteiligung seitens des Landratsamtes BGL vom 22.05.2026, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	6 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

4. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines behindertengerechten Pavillons auf dem Grundstück Fl.Nr. 923/21, Sonnenfeld 17c
--

Vorstellung und Erläuterung des Bauantrags zu Grunde liegenden Planung durch Frau Virella.

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines behindertengerechten Pavillons (**siehe Anlagen 1-3 zu TOP 4**).

Der geplante Pavillon soll als Verbindungsbau zwischen dem bestehenden Hauptgebäude und der Garage errichten werden und ist mit einer Fläche von ca. 69 m² vorgesehen.

Nach den vorgelegten Antragsunterlagen und Sichtung der Bestandsunterlagen konnte festgestellt werden, dass das bestehende Wohngebäude rechtmäßig errichtet wurde und derzeit eine Wohneinheit umfasst.

Nach Angaben des Entwurfsverfassers ist das Bestandsgebäude aufgrund vorhandener Höhenunterschiede nicht geeignet, eine barrierefreie Wohnnutzung zu ermöglichen. Mit dem geplanten Verbindungsbau soll eine eigenständige, behindertengerechte Wohneinheit geschaffen werden. Die Wohneinheit dient der Unterbringung eines Familienangehörigen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

im Rahmen eines Mehrgenerationenwohnens auf dem bestehenden Anwesen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung - Stellungnahme der Bauverwaltung:

Das Baugrundstück Fl. Nr. 923/21, Sonnenfeld 17c, befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Es liegt somit im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich daher nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB).

Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, sondern um ein sog. sonstiges Vorhaben. Vorliegend greift jedoch die Teilprivilegierung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Danach kann die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes zur Schaffung einer zweiten Wohnung zugelassen werden, wenn

- das Gebäude rechtmäßig errichtet wurde,
- die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude sowie unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und
- die zusätzliche Wohnung vom bisherigen Eigentümer oder dessen Familie selbst genutzt wird.

Diese Voraussetzungen sind nach Auffassung der Bauverwaltung erfüllt. Das bestehende Wohngebäude wurde zulässigerweise errichtet. Durch den geplanten Pavillon als Verbindungsbau wird eine zweite Wohneinheit geschaffen, die von einem Familienmitglied der Eigentümerfamilie genutzt werden soll. Die Erweiterung dient der angemessenen Wohnraumversorgung eines Familienangehörigen und ist sowohl hinsichtlich ihres Umfangs als auch ihrer Funktion als angemessen zu bewerten. Eine dritte Wohneinheit wird nicht geschaffen.

Aus Sicht der Bauverwaltung stehen dem Vorhaben daher keine bauplanungsrechtlichen Belange entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Bauverwaltung erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Antrag auf Baugenehmigung vom 23.04.2026, mit Beteiligung zur Abgabe des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Berchtesgadener Land vom 18.05.2026, zur Errichtung eines behindertengerechten Pavillons auf dem Grundstück Fl.Nr. 923/21, Sonnenfeld 17c, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

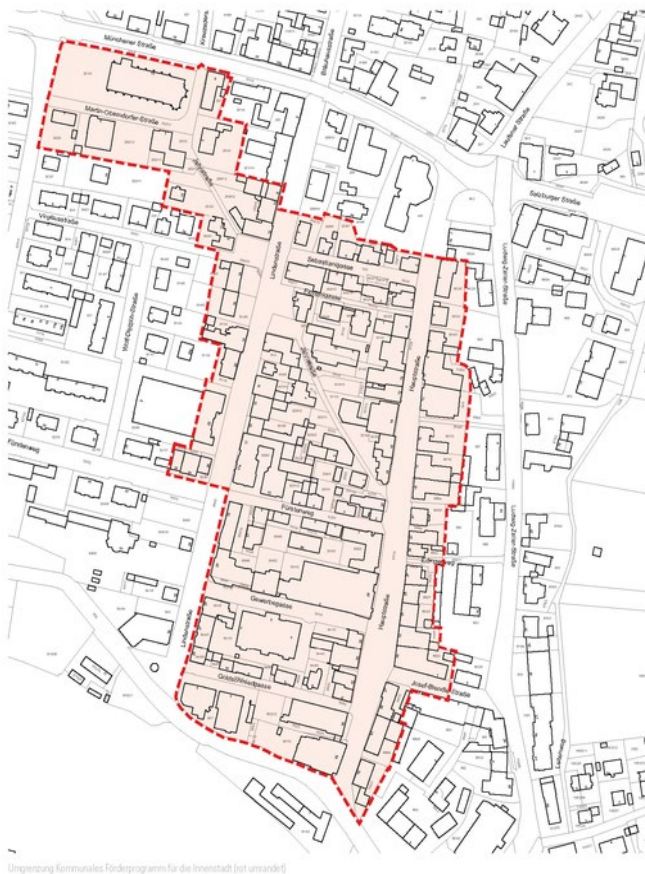
NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

5. Antrag auf Gewährung einer Förderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms für die Innenstadt auf dem Grundstück Fl. Nr. 901/4, Hauptstraße 5

Mit Beschluss vom 27.01.2020 beschloss der Stadtrat der Stadt Freilassing das Kommunale Förderprogramm. Das Kommunale Förderprogramm trat am 01.02.2020 in Kraft.

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM „INNENSTADT FREILASSING“
UMGRIFF GEBIET



Am 27.04.2026 ging der Antrag auf Gewährung einer Förderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogrammes für die Fassadensanierung an der Hauptstraße 5, eines Wohn- und Geschäftshauses, ein.

Beschreibung der geplanten Maßnahme:

Das Gebäude der Hauptstraße 5 soll einen neuen Anstrich erhalten und bestehende Glasvordächer erneuert werden (Vgl. Hauptstraße 6, siehe **Anlage 1 zu TOP 5**). Die Eigentümer sind auf die Stadt zugekommen um zu klären inwiefern die Maßnahme ggf. förderfähig sein kann.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Die Maßnahme liegt im Bereich „Zentrale Innenstadt“ und damit im Geltungsbereich des Gestaltungshandbuchs sowie im Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms.

Geplante Maßnahmen:

- Fassadensanierung
- Erneuerung der Glasvordächer

Die künftige Fassadengestaltung des Anwesens Hauptstraße 5 soll sich aufgrund der Lage in einem für Freilassing städtebaulichen wichtigen Bereich in das Entwicklungskonzept „Masterplan Innenstadt“ gemäß Gestaltungshandbuch integrieren. Hierzu fanden im Vorfeld unterschiedliche Abstimmungen zwischen der Stadt Freilassing, den Bauherren sowie mit dem Büro Schirmer Architekten und Stadtplaner im Zuge der Gestaltungsberatung statt.

Durch die Sanierungsmaßnahme ist insgesamt eine baugestalterische Aufwertung festzustellen. Förderfähig ist dabei die Fassadengestaltung, der Fassadenfarbton wird noch mit der Stadtverwaltung und dem Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH im Rahmen von angebrachten Farbmustern abgestimmt werden.

Prüfung und Förderempfehlung:

Nach Eingang des Antrags erfolgte eine einvernehmliche Prüfung und Feststellung der Zuwendungsfähigkeit durch die Stadtplanung der Stadt Freilassing und dem Büro Schirmer Architekten + Stadtplanung, woraufhin eine Förderempfehlung erarbeitet wurde.

Im Rahmen der Fassadensanierung sind die Malerarbeiten und der Umbau der Glasvordächer förderfähig. Die Höhe der Förderung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 15.000,- Euro je Gesamtmaßnahme. Der Zuschuss beläuft sich auf voraussichtlich **5.662,20** Euro.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die Fassadensanierung des Wohn- und Geschäftsgebäudes, Hauptstraße 5 im Rahmen des Kommunalen Förderprogrammes für die Innenstadt zu fördern. Die Höhe der Förderung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 15.000,- €.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

6. Informationen und Anfragen

6.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 02.06.2026 – 22.06.2026 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 6.1** beigelegt.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

6.2 Verlängerung des bestehenden Halteverbotes in der Laufener Straße im Bereich der Mädchenrealschule

Dritte Bürgermeisterin Lausecker berichtet davon, dass es auf Höhe der Mädchenrealschule aufgrund der dort herrschenden Parksituation gefährlich sei bei den Ausfahrten auszufahren. Es stelle sich daher die Frage, ob eine Verlängerung des Halteverbotes möglich sei.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

6.3 Aufhebung der Tempo-30-Beschränkung im Bereich der Mädchenrealschule in Fahrtrichtung Innenstadt

Stadtratsmitglied Ehrmann fragt nach, ob man die Tempo-30-Beschränkung im Bereich der Mädchenrealschule in Fahrtrichtung Innenstadt mit einem Schild aufheben könne. Ihm sei bewusst, dass mit Ende der Gefahrensituation Schule die Beschränkung aufgehoben sei. Dies sei vielen Autofahrern aber nicht bewusst, was dazu führe, dass Autofahrer mit 30km/h weiterfahren würden. Deshalb werde angeregt stadteinwärts auf das Ende mittels Verkehrszeichen hinzuweisen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 30. Juni 2026
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 17:44 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 24.09.2026 genehmigt.

Freilassing, 01.10.2026
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Ahne Stephan

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.