

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner	als Vertretung für Mertl Manfred;
Stadtratsmitglied	Dietmar Eder	als Vertretung für Ehrmann Thomas;
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	als Vertretung für Lausecker Andrea;
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	als Vertretung für Schwaiger Christine;
Stadtratsmitglied	Kaspar Müller	
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	als Vertretung für Standl Stefan;
	Walter Kinzel	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger
Stadtratsmitglied	Stefan Standl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Drechsler Robert, Beutel Daniel, Ahne Stephan, Stephl Andreas, Ljubec Sabina, Sura Jennifer, Bertram Rolf, Heiss Sebastian;

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:45 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 20. Mai 2025
- 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 25.03.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 29.04.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
- 3. Sanierung Freibadbrücken - Maßnahmenbeschluss und Genehmigung Kostenschätzung**
- 4. Antrag auf Nutzungsänderung von einem bestehenden Langzeitlager in Vereinsräumlichkeiten des bosnischen Kulturvereins Freilassing auf dem Grundstück FlNr. 1772/83, Am Feuerhaus 3**
- 5. 71. Änderung des Bebauungsplanes "Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz"**
 - a) Zustimmung zum Antrag vom 09.04.2025 auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB**
 - b) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als vorhabenbezogenen Bebauungsplan § 12 BauGB**
- 6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Mitterfelden Nordwest der Gemeinde Ainring zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben; hier: Beteiligung der Stadt Freilassing im Rahmen der Anhörung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- 7. Informationen und Anfragen**
 - 7.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**

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 20. Mai 2025
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl eröffnet um 15:00 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 25.03.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 25.03.2025 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- | |
|--|
| 2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 29.04.2025 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 29.04.2025 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

3. Sanierung Freibadbrücken - Maßnahmenbeschluss und Genehmigung Kostenschätzung

Im Rahmen der turnusgemäßen Brückenhauptprüfungen wurden an beiden Schwimmbadbrücken Schäden festgestellt.

Die im Anschluss daran durch das Ingenieurbüro Höllige-Wind im Dezember 2024 durchgeführte Begutachtung kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung beider Bauwerke ohne Sanierungsmaßnahmen nicht dauerhaft gewährleistet werden kann.

Die letzte Sanierung (Austausch des Deckbelags und einzelner Geländerteile) erfolgte im Jahr 2019.

Die Tragkonstruktionen beider Brücken bestehen aus Holz und weisen Schäden auf.

Die Sanierungskosten der Tragkonstruktion belaufen sich laut aktueller Kostenschätzung des Ingenieurbüros Höllige-Wind (Stand: 21.03.2025) auf:

- **Südliche Brücke:** ca. 60.000 Euro brutto
- **Nördliche Brücke:** ca. 57.000 EUR brutto

Hinzu kommt eine optionale Erneuerung des Geländers. Diese ist aus Gründen der Verkehrssicherheit empfehlenswert.

- **Optionale Geländersanierung (je Brücke):** ca. 20.000 € brutto

Bei einer gleichzeitigen Sanierung beider Brücken könnte laut Ingenieurbüro eine Kostenersparnis von rund 15.000 EUR brutto erzielt werden. Sollte dies nicht möglich sein, wird empfohlen, zumindest die zweite Brücke spätestens im Folgejahr zu sanieren. Ein Rückbau einer Brücke ohne Ersatz wäre nur dann möglich, wenn die verbleibende Brücke nachweislich schadensfrei ist. Die Abbruchkosten einer Brücke werden auf ca. 15.000 EUR brutto geschätzt.

Ein Ersatzneubau einer Brücke wird grob mit mindestens 250.000 EUR brutto veranschlagt und könnte durch eine Sanierung der vorhandenen Brücken zeitlich hinausgezögert werden. Aus verkehrlicher Sicht ist die Sanierung zumindest einer der beiden Brücken unumgänglich.

Im Haushalt 2025 wurden unter der Haushaltsstelle **5701.9580** auf Grundlage einer ersten groben Kostenannahme lediglich 30.000 EUR für die Sanierung der tragenden Bauteile der südlichen Schwimmbadbrücke eingeplant.

Nach aktuellem Kenntnisstand reichen diese Mittel für die Umsetzung der Maßnahme nicht aus. Die tatsächlichen Kosten belaufen sich laut vorliegender Kostenschätzung auf

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

59.648,75 EUR brutto für die Sanierung der statisch relevanten Bauteile und ca. 20.000 € für die Sanierung des Geländers.

Die erforderlichen Mittel sind daher im Haushalt 2026 entsprechend einzuplanen.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob 2019 nur die Bepflanzung saniert worden sei.

Herr Stephl bejaht dies und ergänzt, dass auch Teile des Geländers erneuert worden seien.

Im Ausschuss wird darauf ergänzt, ob zu diesem Zeitpunkt die jetzt anstehenden Arbeiten noch nicht mitgemacht werden hätten können.

Herr Stephl antwortet, dass zu diesem Zeitpunkt noch kein Sanierungsbedarf bestanden habe.

Im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss wird die Meinung vertreten, dass wenn die nördliche Brücke abgebaut werden sollte, dies aus Kosteneinsparungsgründen gemeinsam mit der Sanierung der südlichen Brücke erfolgen solle. Dazu wird noch ergänzt, dass eine Brücke ausreichend sei.

Aus dem Ausschuss wird dazu gesagt, dass man Kosten einsparen und nur eine Brücke sanieren solle. Sobald es aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich sei, solle man die nördliche Brücke sperren und abbauen.

Aufgrund der Diskussion wurde der ursprüngliche Beschlussvorschlag

„Der Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss beschließt:

- 1. die Sanierung der südlichen Schwimmbadbrücke in 2026 gemäß der vorliegenden Kostenschätzung des Ingenieurbüros Höllige-Wind in Höhe von ca. 60.000 EUR brutto.**
- 2. die Sanierung des Geländers der südlichen Schwimmbadbrücke in 2026 gemäß der vorliegenden Kostenannahme des Ingenieurbüros Höllige-Wind in Höhe von ca. 20.000 EUR brutto.**
- 3.**
 - a) die Sanierung der nördlichen Schwimmbadbrücke zu einem späteren Zeitpunkt gemäß der vorliegenden Kostenschätzung des Ingenieurbüros Höllige-Wind in Höhe von ca. 57.000 EUR brutto.**

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

- b) die Sanierung des Geländers der nördlichen Schwimmbadbrücke zu einem späteren Zeitpunkt gemäß der vorliegenden Kostenannahme des Ingenieurbüros Höllige-Wind in Höhe von ca. 20.000 EUR brutto.***
- c) die nördliche Schwimmbadbrücke wird gesperrt und rückgebaut.“***

geändert.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss beschließt:

- 1. die Sanierung der südlichen Schwimmbadbrücke in 2026 gemäß der vorliegenden Kostenschätzung des Ingenieurbüros Höllige-Wind in Höhe von ca. 60.000 EUR brutto.**
- 2. die Sanierung des Geländers der südlichen Schwimmbadbrücke in 2026 gemäß der vorliegenden Kostenannahme des Ingenieurbüros Höllige-Wind in Höhe von ca. 20.000 EUR brutto.**

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- | |
|--|
| 4. Antrag auf Nutzungsänderung von einem bestehenden Langzeitlager in Vereinsräumlichkeiten des bosnischen Kulturvereins Freilassing auf dem Grundstück FINr. 1772/83, Am Feuerhaus 3 |
|--|

Vorstellung und Erläuterung der der Nutzungsänderung zu Grunde liegenden Planung durch Frau Ljubec.

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung eines bestehenden Langzeitlagers in Vereinsräumlichkeiten für den bosnischen Kulturverein Freilassing auf dem Grundstück FINr. 1772/83, Am Feuerhaus 3.

Aus der **Anlage 1 zu TOP 4** ist der Eingabeplan sowie aus **Anlage 2 zu TOP 4** der Außenanlageplan ersichtlich.

Ziele des Vereins sind u.a. die Sprachförderung, die Förderung interkultureller Verständigung, der Erhalt der bosnischen kulturellen Identität, die Unterstützung Bedürftiger, die Förderung neu zugezogener Personen sowie die Unterhaltung.

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Bauplanungsrechtliche Beurteilung – Stellungnahme der Verwaltung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Klebing II“ in der Fassung der 1. Bebauungsplanänderung.

Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Industriegebiet fest. Bei der beabsichtigten Nutzung handelt es sich um eine Anlage für kulturelle und soziale Zwecke. Da diese gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig sind, wurde ein Antrag auf Ausnahme dahingehend eingereicht. Folgende Begründung wurde angeführt:

„Das Vorhaben fügt sich funktional und städtebaulich in die Umgebung ein und stört die benachbarte Nutzung nicht. Eine direkte industrielle Nutzung ist im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die umliegenden Nutzungen bestehen aus Einrichtungen wie der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Freilassing e.V. (Am Feuerhaus 10), dem Königreichssaal Jehovas Zeugen (Am Feuerhaus 6), dem Caritas Möbellager (Am Feuerhaus 7) sowie dem Schützenverein Erheiterung Freilassing e.V. (Am Feuerhaus 8). Zudem befinden sich kleinere Wohngebäude und gewerbliche Nutzungen in der Nachbarschaft.

Das geplante Vorhaben passt sich in die bestehende Umgebungsstruktur ein und führt zu keiner nachteiligen Beeinträchtigung der planungsrechtlichen Zielsetzungen des Bebauungsplans oder der Nutzungsmöglichkeiten angrenzender Grundstücke. Die kulturellen und sozialen Aktivitäten des Vereins tragen zur sozialen Integration und Förderung des kulturellen Lebens in der Stadt Freilassing bei.“

Nach Ansicht der Bauverwaltung kann dem Antrag auf Ausnahme entsprochen werden.

Aus der eingereichten Betriebsbeschreibung geht hervor, dass sich je Tag ca. 5 – 15 Personen zu den Vereinszeiten (18 – 22 Uhr) in den Räumlichkeiten aufhalten. Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing werden hierfür zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Erschließung ist über die Straße „Am Feuerhaus“ gesichert.

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass man darauf schauen müsse, dass das bestehende Halteverbot in diesem Bereich eingehalten werde. Zudem dürfe nicht auf den Flächen des Feuerwehrhauses geparkt werden. Zwei nachgewiesene Stellplätze seien sehr wenig.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Langzeitlagers in Vereinsräumlichkeiten des bosnischen Kulturvereins mit Beteiligung zur Abgabe des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Berchtesgadener Land vom 24.04.2025 und den zuletzt eingereichten Unterlagen vom 29.04.2025 und 02.05.2025 auf dem Grundstück FlNr. 1772/83, Am Feuerhaus 3, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- 5. 71. Änderung des Bebauungsplanes "Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz"**
a) Zustimmung zum Antrag vom 09.04.2025 auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB
b) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als vorhabenbezogenen Bebauungsplan § 12 BauGB

Es liegt ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 324/6, 324/9 und 324/28 der Gemarkung Freilassing an der Kreuzederstraße zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage vom 09.04.2025 der Firma Scharl Wohn- und Gewerbebau GmbH vor.

Vorhabenbeschreibung:

Die Firma Scharl Wohn- und Gewerbebau GmbH plant in der Kreuzederstraße die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage (**siehe Anlagen 1-12 zu TOP 5**). Auf den vorgenannten Flurnummern sollen zwei Gebäudekörper und die erforderlichen Besucherstellplätze (10 erforderliche Stellplätze) sowie Zufahrten und entsprechende Wegführungen zum Liegen kommen. Mit umliegenden, relevanten Nachbarn wurden bereits intensive Gespräche geführt und die vorliegende Planung erläutert. Von Seiten der Nachbarn steht dem Bauvorhaben nichts entgegen. Weiterhin hat der Vorhabenträger geplant, eine Durchwegung zur Bräuhäusstraße herzustellen, so dass durch die Öffnung des östlichen Grenzbereiches eine Durchgängigkeit (z. B. als Schulweg) gewährleistet werden kann. Über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen kann der Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Besucherstellplätzen und zur Tiefgarage erfolgen. Die Zufahrt zur Tiefgarage (42 Stellplätze) befindet sich im Norden, weiter südlich die Zufahrt zu den oberirdischen Stellplätzen. Insgesamt sind laut Stellplatznachweis 55 Stellplätze erforderlich. Davon befinden sich 42 in der Tiefgarage und 13 oberirdisch (davon 10 Besucherstellplätze).

In der Wohnanlage sollen 30 Wohnungen entstehen. Davon sind 14 Wohnungen als 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 48-58 m²), 12 Wohnungen als 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 82-92 m²) und 4 Wohnungen als 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 110-122m²) geplant. Das Wohnungsgemenge entspricht der aktuellen Nachfragesituation. Durch Zusammenlegen von 2-Zimmer-Einheiten kann auf Nachfrage durch Familien flexibel reagiert werden. Alle Geschosse werden in den beiden Treppenhäusern durch Aufzüge miteinander verbunden. Das Objekt soll im Zeitraum zwischen 2025 und 2027 realisiert werden.

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 angesetzt, mit einer Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO soll eine Grundflächenzahl bis maximal 0,8 ermöglicht werden, um die Tiefgarage umsetzen zu können. Damit verbleiben ca. 40 % für Grünflächen. Weiterhin werden Flächen über der Tiefgarage mit mindestens 0,5m Boden überdeckt, um eine entsprechende Bepflanzung zu gewährleisten. Die artenschutzrechtliche Begutachtung des Grundstückes ist erfolgt und dokumentiert. Es konnte festgestellt werden, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt sind.

Die Wandhöhe der Gebäude belaufen sich auf 8,86 m (Haus A – E+II) und 11,41 m (Haus B – E+II+Terrassengeschoss). Aus städtebaulicher Sicht lässt sich das Vorhaben wie folgt einordnen:

Zur Ermittlung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung bieten sich im vorliegenden Fall neben der Geschoszahl die Höhe der Gebäude (Wand-, bzw. Traufhöhe) als Maßfaktoren an, um die in der näheren Umgebung liegenden Gebäude miteinander in Beziehung zu setzen. Insbesondere diese beiden Faktoren (Geschoszahl und Höhe der Gebäude) treten nach außen in Erscheinung und sind auch wahrnehmbar. Betrachtet man die umgebende Bebauung, so stellt man fest, dass die westlich liegende Bebauung (Kreuzederstraße 1, 3, 5, 13 und 15) mit einer Höhe von drei Vollgeschossen deutlich höher ist, als die Bebauung nördlich und südlich (Kreuzederstraße 10, Birkenweg 13) des geplanten Vorhabens. In der Ansicht von Westen wird deutlich, dass man nach einer Betrachtung der geplanten und vorhandenen Traufhöhen im Vergleich zu dem Schluss kommt, dass sich das Vorhaben in die bestehende Umgebung einfügt. Da das Gebäude B traufständig zur Kreuzederstraße steht, scheint die größere Höhe durch das aufgesetzte Terrassengeschoss städtebaulich vertretbar.

Derzeitige Rechtsgrundlage bildet der Bebauungsplan „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ in der ursprünglichen Fassung. Das Vorhaben ist im Rahmen der derzeit geltenden Festsetzungen nicht umsetzbar. Aus diesem Grund ist die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB begründet werden. Mit einem Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger verpflichten, das Vorhaben entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen. Im Durchführungsvertrag wird neben der Realisierung des konkreten Vorhabens innerhalb festgesetzter Frist z.B. auch die Tragung der Planungs- und Erschließungskosten geregelt.

Aus Sicht der Verwaltung liegt mit dem vorgelegten Konzept zur Bebauung der Kreuzederstraße durch die Firma Scharl eine städtebaulich vertretbare Lösung vor, die im Vorfeld mit dem Vorhabenträger abgestimmt wurde, was an dieser Stelle positiv erwähnt werden möchte. Auch die Planung des ruhenden Verkehrs ist dargestellt und durch die Unterbringung der Fahrzeuge in einer Tiefgarage ist eine Verschärfung der ohnehin schon schwierigen Parksituation nicht zu erwarten. Die Ausfahrt aus den Grundstücken sollte

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

natürlich zu jeder Zeit möglich sein. Ein gesetzliches Halteverbot (StVO) an Grundstückszufahren gilt ohnehin, ein möglicherweise notwendiges Parkverbot gegenüber der Zufahrten muss dann noch intensiv geprüft werden, da in Folge dann Parkplätze wegfallen würden. Mit der Umsetzung des Vorhabens in naher Zukunft wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen, die Wohnungen sollen zum Großteil veräußert werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung der 71. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB (**siehe Anlage 2 zu TOP 5**).

Im Gremium wird nachgefragt, ob die Durchwegung zwischen Kreuzederstraße und Bräuhäusstraße öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich geregelt werde.

Frau Sura antwortet, dass man sich dies im weiteren Planungsverlauf noch im Detail anschauen müsse.

Daraufhin wird aus dem Ausschuss ergänzt, dass sich die Frage stelle, wer sich um die Verkehrssicherungspflicht kümmern müsse. Dies müsse vor dem Verfahren geklärt werden.

Aus der Mitte des Ausschusses wird die Meinung vertreten, dass man sich den Weg mit einer rechtlichen Dienstbarkeit sichern müsse. Ansonsten sei der Weg nur für Anwohner bestimmt.

Frau Sura erläutert, dass man für das Bauvorhaben einen städtebaulichen Vertrag schließen werde. Darin könne man die aufgeworfenen Punkte regeln.

Von einem Ausschussmitglied wird die Frage gestellt, ob man verkehrliche Probleme aufgrund der dortigen Parksituation erwarte.

Frau Sura antwortet, dass man sich dies in den weiteren Planungen zusammen mit dem Ordnungsamt anschauen werde.

Aus den Reihen des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses sieht man naturschutzrechtliche Belange berührt. Auf dem Grundstück befinde sich eine hochwertige Wiese, die man sich nochmal in Hinsicht auf die naturschutzrechtlichen Belange anschauen müsse.

Von Seiten des Gremiums ist man der Meinung, dass einem der eingeplante Spielplatz sehr klein vorkomme.

Frau Sura antwortet, dass man sich auch das im Verfahren noch anschauen werde. Für den Bebauungsplan sei dies noch nicht relevant.

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Beschluss:

a) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stimmt dem Antrag vom 09.04.2025 auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur 71. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ gemäß § 12 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beschluss:

b) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die Aufstellung der 71. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Mitterfelden Nordwest der Gemeinde Ainring zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben; hier: Beteiligung der Stadt Freilassing im Rahmen der Anhörung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Ainring betreibt ein Bebauungsplanverfahren mit der Ziel- und Zweckbestimmung der Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes bestehend aus einem Edeka-Supermarkt mit rd. 1.700 m² Verkaufsfläche (VK), einem Aldi-Discountmarkt mit rd. 1.100 m² VK und einem dm-Drogeriefachmarkt mit rd. 799 m² VK im Ortsteil Mitterfelden (**siehe Anlage 3 und 4 zu TOP 6**). Zusammen mit dem am Standort bereits vorhandenen Penny Discountmarkt mit einer Größe von rd. 799 m² VK soll damit eine faktische Einzelhandelsagglomeration mit 4.400 m² Verkaufsfläche entstehen.

Das baurechtlich erforderliche und von der Verwaltung gewünschte Gutachten des Büro CIMA München, mit dem auch die möglichen Auswirkungen auf die Stadt Freilassing untersucht wurden, liegt nun mit Datum vom 22.05.2024 im Rahmen der o.g. Anhörung vor (**siehe Anlage 2 zu TOP 6**).

Nach Auswertung dieser Auswirkungsuntersuchung durch Verwaltung unter Zuhilfenahme einer gutachterlichen Stellungnahme des Büros Dr. Acocella, Lörrach vom 13.05.2025 (**siehe Anlage 1 zu TOP 6**), hält die Verwaltung ihre bereits im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss vom 06.02.2024 zum Ausdruck gebrachte Auffassung aufrecht, dass

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

- mit dem Ainringer Vorhaben negative städtebauliche Auswirkungen auf die Stadt Freilassing, insbesondere auf den „zentralen Versorgungsbereich Innenstadt“
- und den Verkehr zu erwarten sind und
- das Vorhaben deshalb im Ergebnis auch raumordnerisch unzulässig ist.

Auf die Verwaltungsvorlage zum Bau-, Umwelt- und Energieausschuss vom 06.02.2024 wird hingewiesen.

Begründung:

Es besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Planungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus besteht das interkommunale Abstimmungsgebot und die Verpflichtung zur Rücksichtnahme auf Planungen der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Demnach sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind ferner bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind zu ermitteln und zu bewerten.

Mit der Vorlage der Auswirkungsuntersuchung der CIMA vom 22.05.2024 hat die Gemeinde Ainring die letztgenannte Verpflichtung teilweise erfüllt, allerdings fehlt es weiterhin an einem belastbaren Verkehrsgutachten, ohne das die möglichen städtebaulichen Auswirkungen auf den „Verkehr“ nicht abschließend beurteilt werden können.

Raumordnerische Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens in Ainring

Die raumordnerische Überprüfung von Einzelhandelsgroßprojekten (ab 800 m² Verkaufsfläche) erfolgt in Bayern nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020, dort nach den unter Punkt 5.3 genannten, im Wesentlichen drei Kriterien.

„5.3.1 Lage im Raum (Z)

Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.

Abweichend sind Ausweisungen zulässig:

- für Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2,

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

- für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.

5.3.2 Lage in der Gemeinde (Z)

Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn:

- das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder

- die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen (Z)

Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,

- soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H., Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020

- soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H. der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.“

Nach telefonischer Rückfrage bei der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1 – Landes- und Regionalplanung am 25.01.2024, wurde die seinerzeit in der Presse beschriebene raumordnerische Zustimmung zum Vorhaben in Ainring grundsätzlich bestätigt und hinsichtlich der vorgenannten drei Voraussetzungen wie folgt begründet:

Zu 5.3.1. Lage im Raum (Z) sowie zu 5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen (Z):

Die Einhaltung dieser landesplanerischen Voraussetzung wird so begründet, als es im benachbarten Stadtgebiet Freilassing die jeweiligen Märkte „Edeka“, „Aldi“ und „dm (oder einen anderen Drogeriemarkt)“ bereits gibt und deshalb davon auszugehen sei, dass aufgrund dieser Angebote nicht von Freilassing nach Mitterfelden gefahren werde, um in denselben Märkten dort einzukaufen – insofern gehe man von keiner Kaufkraftumverteilung von Freilassing nach Ainring aus.

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

In der Konsequenz heißt dies, dass jeder neue Markt in der jeweiligen Größenordnung der Verkaufsfläche von der Regierung von Oberbayern einzeln betrachtet und bewertet wurde, nicht aber die mögliche Umsatzverteilung aufgrund einer Magnetwirkung der entstehenden Einzelhandelsagglomeration.

Die Regierung von Oberbayern geht bei dieser Betrachtung offenbar von einem „Systemwettbewerb“ aus, das heißt, sie unterstellt, dass von einem Vorhaben vorrangig gleiche bzw. ähnliche Betriebstypen betroffen werden. Ein solcher "Systemwettbewerb" ist u.E. fragwürdig. Gäbe es vorrangig betriebstypenbezogenen Wettbewerb, gäbe es heute mit hoher Wahrscheinlichkeit z.B. noch "Tante-Emma-Läden". Tatsächlich aber zeigen beispielsweise die Entwicklungen im Lebensmittelhandel, dass sich die Marktanteile im Lauf der Zeit deutlich verschoben haben: Während Discounter 1991 noch einen Marktanteil von rd. 23% erreichten, konnte dieser bis 2010 auf rd. 46% in etwa verdoppelt werden und erreicht aktuell (2023) mit gut 46% den höchsten Marktanteil seit 1991. Der Marktanteil der Supermärkte entwickelte sich zunächst umgekehrt: Von rd. 31% (1991) auf rd. 22,5% (2006); inzwischen erreichen Supermärkte einen Marktanteil, der geringfügig über demjenigen von 1991 liegt (gut 31%). Dies ist nur erklärbar, wenn es Wettbewerb auch zwischen Betriebstypen gibt.

Mit der Zugrundelegung eines Systemwettbewerbs bei der Einordnung der großflächiger Einzelhandelszentren kommt die Landesplanung somit regelmäßig zu dem Ergebnis, dass es sich nicht um eine landesplanerisch zu bewertende Einzelhandelsagglomeration handelt. Im Ergebnis entfällt damit der landesplanerische Schutz der Freilassinger Innenstadt.

Fazit der Verwaltung zu 5.3.1 Lage im Raum (Z) sowie zu 5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen (Z):

Die zentralörtliche Gliederung, d.h. die den Gemeinden Ainring und der Stadt Freilassing landesplanerisch zugewiesenen zentralörtlichen Funktionen sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unter Schutz gestellt. Der Gemeinde Ainring kommt die vorgesehen Größenordnung großflächigen Einzelhandels als landesplanerisch ausgewiesener „Verdichtungsraum“ mit rd. 4.400 m² zentrenrelevanten Verkaufsfläche nicht zu, da sie über eine Nachversorgungsfunktion der Gemeinde deutlich hinausgeht und hierdurch negative raumordnerische und städtebauliche Folgen für das Oberzentrum Freilassing zu erwarten sind. Ein Abweichen von der zentralörtlichen Einordnung hat besonders dann Relevanz, wenn Umsatzverteilungen gemäß Ziel 5.3.3 „Zulässige Verkaufsflächen (Z) zu erwarten sind. Dies gilt für die raumordnerischen Folgen und städtebaulichen Folgen gleichermaßen.

Das Vorhaben ist geeignet, die der Stadt Freilassing zugewiesene oberzentrale Versorgungsfunktion zu schwächen. Dies gilt sowohl für die als zentralen Versorgungsbereich ausgewiesenen Freilassinger Innenstadt als auch für den „GLOBUS-

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Markt“ der aufgrund auch seiner Sortimentstruktur eine teilweise oberzentrale Versorgung der überörtlichen Bedarfsdeckung wahrnimmt.

Mit der frühzeitigen Zusage vom Ziel 5.3.1 (zentralörtliche Gliederung) abzuweichen – ohne das Abwarten des Prüfergebnisses möglicher Umsatzverteilungen – hat sich die Raumordnungsbehörde nach Auffassung der Verwaltung über die verbindlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms hinweggesetzt. Die Raumordnungsbehörde sollte deshalb nun, nachdem eine Auswirkungsuntersuchung der CIMA vorliegt, gebeten werden, diese Prüfung nachzuholen. Zur Bewertung der Zielrelevanz bzw. Zieleinhaltung 5.3.3 „Zulässige Verkaufsflächen“ siehe auch „Städtebauliche Auswirkungen dieser Vorlage“. Demnach liegen die Kaufkraftziffern mit dem CIMA Gutachten vom 22.05.2024 nun zwar vor, ihr methodisches Zustandekommen ist entsprechend der Stellungnahme vom Büro Dr. Acocella vom 13.05.2025 allerdings in relevanten Teilen in Frage zu stellen.

Mit der Einordnung des Vorhabens durch die Regierung von Oberbayern als „Nicht-Agglomeration“ entsprechend 5.3.1 Landesentwicklungsprogramm, die mit einer Lebensmittelagglomeration verbundene Magnetwirkung über die Nahversorgung hinaus sowie die damit einhergehende „Nicht-Überprüfung“ potenzieller raumordnerischer Auswirkungen, hat sich die Raumordnungsbehörde ebenfalls über die verbindlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms hinweggesetzt. Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich beim Ainringer Vorhaben um eine „Agglomeration des großflächigen Einzelhandels“ ohne Interpretationsspielraum. Auch diese Auffassung wird durch die gutachterliche Stellungnahme des Büros Dr. Acocella vom 13.05.2025 bestätigt.

Zu 5.3.2 Lage in der Gemeinde (Z)

Der vorgesehene Standort wird von der Raumordnungsbehörde als integrierte Lage angesehen, da er in einem Radius von nicht mehr als 500 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt liegt.

Tatsächlich handelt es sich wohl um eine „teilintegrierte Lage“ am Rande des Siedlungskörpers von Mitterfelden, angrenzend nicht an Wohngebiete, sondern an gewerbliche Nutzungen. Insofern ist auch die Einordnung des Standorts in die Voraussetzungen des nach 5.3.2 des Landesentwicklungsprogramms nicht von vornherein zu bejahen, sondern würde einer genaueren Betrachtung bedürfen, zumal der bisherige Einzelhandelsstandort (Edeka) wegen der gewünschten Verlagerung baurechtlich aufzuheben ist.

Fazit der Verwaltung zu 5.3.2 Lage im Raum (Z):

Die Einordnung der Lage des Einzelhandels innerhalb der Gemeinde Ainring sowie die Frage, ob es sich beim neuen „Einzelhandelszentrum“ in Ainring um eine integrierte Lage handelt, ist nicht drittschützend und für die Stadt Freilassing nicht relevant.

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Städtebauliche Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens in Ainring

Auswirkungen auf Einzelhandel und den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt

Zur Bewertung der möglichen städtebaulichen Auswirkungen des Ainringer Vorhabens auf die Stadt Freilassing wird auf die als Anlage beigefügte gutachterliche Stellungnahme des Büros Dr. Acocella vom 13.05.2025 verwiesen.

Besonders problematisch sind demnach die tatsächlich zu erwartenden Umverteilungen gegen die Innenstadt von Freilassing im Drogeriebereich [Anmerkung zu Tab. 11, S. 43: Der gesamte Planumsatz mit Drogeriewaren wird dort mit 4,3 statt mit 4,1 Mio. € angegeben; die Umverteilungen addieren sich hingegen auf die nach CIMA zu erwartenden 4,1 Mio. €.]

Nach den CIMA-Berechnungen sollen die Umverteilungen gegen die gesamte Innenstadt von Freilassing rd. 8 % erreichen (Tab. 11). Nach den Ausführungen der Expertise vom Büro Dr. Acocella ist dabei davon auszugehen, dass die beiden Drogeriemärkte Müller und Rossmann in der Freilassinger Innenstadt am stärksten von Umverteilungen getroffen werden: Für diese ist selbst nach den CIMA-Berechnungen von Umverteilungen von deutlich über 10 % auszugehen.

Da insbesondere der von CIMA für den Drogeriemarkt auf Grundlage des Marktanteilkonzeptes abgeleitete Planumsatz deutlich zu niedrig erscheint (vgl. Ausführungen Dr. Acocella zu "Flächenleistungen"), ist allerdings ohnehin schon im Durchschnitt von Umverteilungen von mehr als 10 % auszugehen. Die Märkte Müller und Rossmann würden in deutlich höherem Maß getroffen.

Angesichts der Bedeutung von Müller und Rossmann für die Freilassinger Innenstadt (Magnetfunktion) können solche erheblich über dem Anhaltswert von 10 % liegenden Umverteilungen bezüglich ihrer Auswirkungen nicht relativiert werden. Die als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesene Innenstadt Freilassing wird durch das Vorhaben in Ainring wesentlich beeinträchtigt.

Auswirkungen auf den Verkehr

Wie bereits in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring dargelegt, liegt derzeit noch keine Verkehrsuntersuchung vor. Die abschließende verkehrliche Bewertung soll im Rahmen des Offenlageverfahrens nachgereicht werden.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens bitten wir bereits heute um Prüfungen zu folgenden Aspekten:

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Unfallhäufungsstelle Kreisverkehr B 304 / Traunsteiner Straße: Das Staatliche Bauamt Traunstein hat in seinen jüngsten Stellungnahmen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der bestehende Kreisverkehr an der B 304 / Traunsteiner Straße als Unfallhäufungsstelle klassifiziert wurde. Wir bitten daher um eine vertiefte Analyse dieses Verkehrsknotens. Eine dauerhaft leistungsfähige und sichere Funktionalität des Verkehrsknotens ist nachzuweisen und zu gewährleisten.

Zusätzliche Belastung Kreisverkehr B 304 / Reichenhaller Straße

Es ist davon auszugehen, dass auch der Kreisverkehr B 304 / Reichenhaller Straße von den verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein wird.

Belastung der Zu- und Abfahrt über die B 20

In direkter Folge ist auch die Leistungsfähigkeit der Zu- und Abfahrt von der B 304 auf die B 20 zu überprüfen und nachzuweisen.

Wir bitten um Berücksichtigung dieser Punkte im Rahmen des noch ausstehenden Verkehrsgutachtens.

Dem Sachvortrag ist die weitere **Anlage 5 zu TOP 6** beigelegt.

Aus dem Gremium ist man nicht ganz der Meinung, dass das Vorhaben in Ainring die Belastung für Freilassing erhöhe. Man bezweifle zudem, dass der Stadt Freilassing dadurch bei den Drogeriemärkten Müller und Rossmann ein Abfluss von 10% drohe. Man wolle abschließend wissen, welche Auswirkung die heutige Beschlussfassung für das Verfahren der Gemeinde Ainring habe.

Herr Bertram erläutert, dass das aktuelle Verfahren ähnlich dem zum Zeitpunkt der Errichtung des Globus sei. Die Regierung von Oberbayern habe damals eine Zielabweichung genehmigt. Man könne jedoch keinen Vergleich zum heutigen Verfahren ziehen, da die Stadt Freilassing damals noch kein Oberzentrum gewesen sei. Selbst das Gutachten von CIMA stelle einen Abfluss fest, auch wenn dieser niedriger ausfalle als im Gutachten der Stadt Freilassing. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die Gemeinde Ainring teile die Stadt Freilassing die raumordnerischen und städtebaulichen Probleme mittels einer Stellungnahme mit. Die Gemeinde Ainring werde dies dann im Rahmen der Abwägung behandeln und einen Beschluss zum Verfahren fassen. Dann werde eine formelle Beteiligung erfolgen und die Stadt Freilassing habe erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Aus dem Gremium sieht man das Vorgehen der Stadt Freilassing als richtig an. Als Stadt müsse man für unsere Innenstadt kämpfen. Durch das Vorhaben würden im ländlichen Bereich über den örtlichen Bedarf hinaus Flächen für Handel geschaffen. Generell bemängle man vielerorts, dass die Innenstädte aussterben würden. Solche Vorhaben würden dann eben nicht passen. Man müsse die Innenstädte stärken, wodurch die Initiative der Stadt mit der heutigen Behandlung vollkommen richtig sei.

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Im Ausschuss bezweifelt man, dass man hier große rechtliche Möglichkeiten habe. Dennoch müsse man sich als Stadt Freilassing situieren und seine Möglichkeiten ausschöpfen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beauftragt die Verwaltung eine Stellungnahme entsprechend dieser Vorlage und der als Anlage beigefügten gutachterlichen Stellungnahme des Büros Dr. Acocella vom 13.05.2025 gegenüber der Gemeinde Ainring im Zuge der Anhörung der Gemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie gegenüber der Regierung von Oberbayern mit Hinweis auf das laufende Verfahren abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

7. Informationen und Anfragen

7.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 23.04.2025 – 12.05.2025 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 7.1** beigefügt.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

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

Sitzung Nr. 6
vom 20. Mai 2025
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 15:45 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 24.06.2025 genehmigt.

Freilassing, 27.06.2025
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Ahne Stephan

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.