



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Freilassing  
Postfach 16 20  
83383 Freilassing

Bearbeitet von	Telefon / Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	[REDACTED]	4418	[REDACTED]
Ihr Zeichen 6102.0.85 Dre BP Georg-Wrede-Straße	Ihre Nachricht vom 03.11.2016	Unser Geschäftszeichen 24.1-8291-BGL	München, 24.11.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“;  
Stadt Freilassing, Landkreis Berchtesgadener Land;  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

**Planung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der bestehenden Wohnnutzung, die Ansiedlung gewerblicher Nutzung und die Errichtung eines neuen Kindergartens im Bereich südlich und nördlich der Georg-Wrede-Straße zwischen Rupertussteg und Schlenkenstraße geschaffen werden. Anlass dafür ist der kurz zuvor erfolgte Erwerb von zuvor eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen nördlich der Georg-Wrede-Straße sowie die dadurch mögliche Verbesserung der Erschließung des Gebietes an der Schlenkenstraße durch den Ausbau der Georg-Wrede-Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet festgesetzt und hat eine Größe von ca. 2,3

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
  
U4/U5 Lehel  
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 (89) 2176-0  
  
Telefax  
+49 (89) 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
  
Internet  
www.regierung-oberbayern.de



Beteiligungsvermerk
Verfahrensschritt
1.ER
Dok.Nr.
14
von insgesamt
22

ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser bereits überwiegend als Mischgebiet dargestellt.

## **Berührte Belange**

### Natur und Landschaft

Von der Planung wird eine Teilfläche des Biotops „Alter Baumbestand auf einem Privatgrundstück in Freilassing“ beansprucht.

Um den Belangen des Biotopschutzes im Sinne des Ziels Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2 sowie des Artenschutzes im Sinne des Grundsatzes Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.6 gerecht zu werden, ist die Planung eng mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung in das Ortsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B II 3.1 Z). Wir bitten diesbezüglich um enge Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde.

### Lärmschutz

Aufgrund der Lage westlich des Bahnhofes Freilassing, südlich der Bahnanlagen, und der benachbarten Gewerbeflächen im Westen bzw. Süden ist den Belangen des Lärmschutzes Rechnung zu tragen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Die Ergebnisse der im Rahmen der notwendigen schalltechnischen Untersuchung zunächst vorgenommenen Lärmprognoseberechnungen des Büros hoock farny ingenieure sind diesbezüglich in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

## **Ergebnis**

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht der Bebauungsplan „Georg-Wrede-Straße“ den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

