

## Stadt Freilassing

### 32. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ Bekanntmachung der Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Mit Beschluss vom 11.11.2019 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Liegnitzer Straße“ im Bereich zwischen der Breslauer Straße im Westen und der Liegnitzer Straße im Osten gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 19.11.2019, an der Amtstafel und über die Website der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

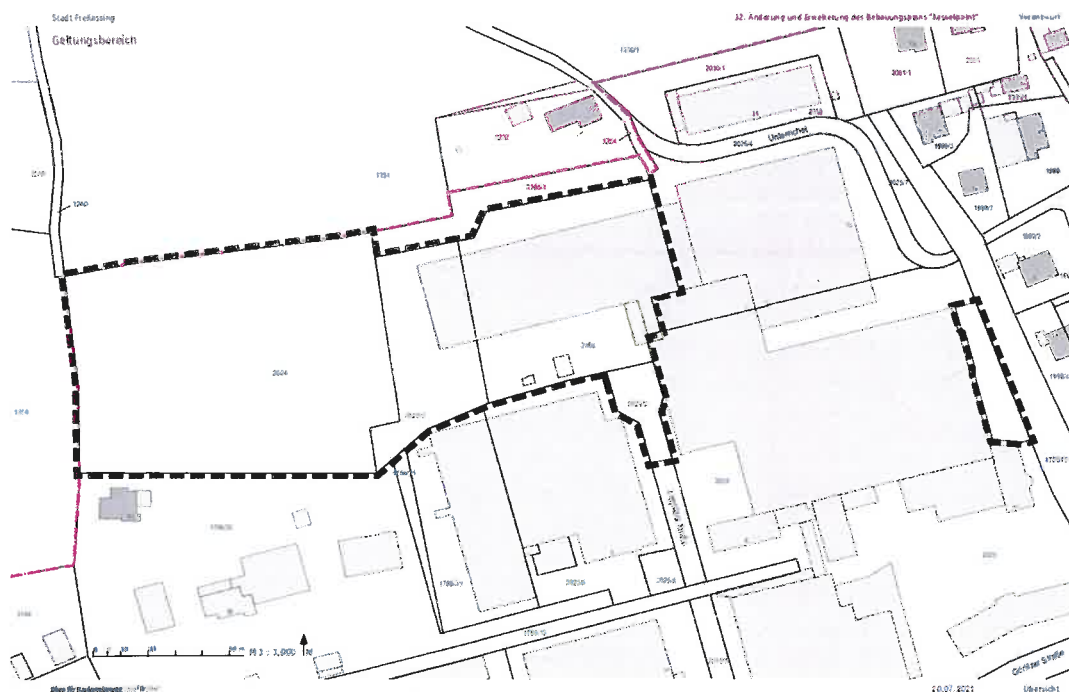
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollte neben der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes im nördlichen Gewerbegebiet der Stadt auch eine Verbesserung für den Bereich südwestlich des Vorhabengrundstückes mit der Fl.-Nr. 2024/0 Gemarkung Freilassing aufgrund bestehender Erschließungskonflikte und Differenzen zum bestehenden Planungsrecht erzielt werden. Um hier dem im ISEK formulierten städtebaulichen Ziel der Schaffung eines repräsentativen Standortumfeldes für hochwertiges, arbeitsplatzintensives Gewerbe zu entsprechen, sollten entsprechende Standortdefizite zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit bestehender Gewerbegebiete in Freilassing behoben werden.

Der ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Liegnitzer Straße“ umfasste die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 1786/14, 1786/20, 1786/28, 1786/29, 1786/30, 1786/31, 1984/3, 2024/0, 2024/1, 2025/5, 2025/6, 2164/0, 2164/1 und Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 1786/1, 1786/13, 2025/2, 2165/0 und 2165/1 Gemarkung Freilassing.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens stellte sich eine zukünftige Umstrukturierung des südwestlich angrenzenden Gebiets als längerfristiger Prozess heraus. Da die Erweiterung des bestehenden Betriebs allerdings eine zeitnahe Umsetzung erfordert, soll nunmehr zielgerichtet zur Verwirklichung des konkreten Vorhabens der räumliche Umfang des Bauleitplanverfahrens verringert werden. Aufgrund des geringeren räumlichen Planungsumgriffs und der neuen Zielsetzung benötigt es nicht mehr einer Neuaufstellung eines Bebauungsplans. Ziel und Zweck der Planung können durch die Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „Kesselpoint“ umgesetzt werden.

Auch ohne die Überplanung des südwestlich des Vorhabengrundstückes mit der Fl.-Nr. 2024/0 Gemarkung Freilassing angrenzenden Gebiets ist die geplante 32. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Der geplante Geltungsbereich der 32. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ befindet sich nördlich der Liegnitzer Straße. Er beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 2024/0 und 2024/1 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2025/0, 2025/2 und 2165/0 Gemarkung Freilassing. Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanvorentwurfes ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt.



Mit der 32. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ werden u.a. folgende Ziele angestrebt:

- Sicherung und Ausbau des Gewerbebestandes Freilassing durch Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe
- Nachverdichtung und Qualifizierung von bestehenden Gewerbeflächen
- Verkehrsmindernde Siedlungsentwicklung

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat am 27.07.2021 den Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 20.07.2021 gebilligt sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf der 32. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ in der Fassung vom 20.07.2021 mit Begründung in der Fassung vom 20.07.2021 und Umweltbericht in der Fassung vom 20.07.2021 sowie folgende Anlagen:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 29.06.2021
- Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 20.07.2021
- Verkehrsuntersuchung in der Fassung vom Juli 2021
- wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
- Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

können in der Zeit von

**Mittwoch, den 18.08.2021, bis einschließlich Freitag, den 24.09.2021,**

auf der Homepage der Stadt Freilassing ([www.freilassing.de](http://www.freilassing.de)) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr die körperliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG ersetzt wird.

Jedoch liegen die Unterlagen als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, im Erdgeschoss (im Flur), während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen per E-Mail abgegeben werden. Die E-Mail richten Sie bitte an [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de).

Darüber hinaus können von jedermann Stellungnahmen in dem Zimmer Nr. 006 zu den allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Aufgrund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen und die Stellungnahmen per Post an die Stadt Freilassing, Sachgebiet Stadtplanung, Münchener Straße 15 in 83395 Freilassing oder per E-Mail an [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de) abzugeben.

Die herkömmliche körperliche Auslegung der Unterlagen, als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG, sowie die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift können nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 32. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kesselpoint“ nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltbericht mit Aussagen zu naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und Bestandteile der Natur, mit Aussagen zum Schutzgut Luft und Klima, zum Schutzgut Fläche, zum Schutzgut Boden, zum Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser, zum Schutzgut Oberflächenwasser, zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, zum Schutzgut Mensch, zum Schutzgut Landschaft, zum Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, zu Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, zu Störfallbetrieb
- Informationen zu Lärmemissionen (Anlagenlärm- und Verkehrslärmemissionen) und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung
- Informationen zum Artenschutz im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

#### Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Formblättern „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, die einerseits mit den jeweiligen Unterlagen öffentlich ausliegen und andererseits dauerhaft auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Datenschutzhinweise** eingesehen werden können.

Freilassing, den 4. August 2021  
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

#### A M T S T A F E L

Zusätzlich zur ortsüblichen Bekanntmachung erfolgt ein Anschlag an der Amtstafel

am: 10.08.2021

Auszuhängen bis: 27.09.2021

Abgenommen am:

Zeichen: