

BEKANNTMACHUNG

der

STADT FREILASSING

Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Mit Beschluss vom 11.07.2011 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ im Bereich an der Georg-Wrede-Straße zwischen Schlenkenstraße und Rupertussteg, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ befindet sich im Bereich an der Georg-Wrede-Straße zwischen Schlenkenstraße und Rupertussteg. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 976/29, 976/62, 976/63, 1279/4, 1279/17 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 972/3, 987/5, 987/6, 987/7, 987/8, 987/9 und 1285/0 der Gemarkung Freilassing.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der Verbesserung der Erschließung durch den Bau der Georg-Wrede-Straße, der teilweise vorgesehenen Nachverdichtung durch Eigentümer auch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Kindergartens.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat am 19.01.2021 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.01.2021 gebilligt sowie die verkürzte und eingeschränkte erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und die verkürzte und eingeschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 19.01.2021 sowie folgende Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.01.2021 mit markierten Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 23.09.2020
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Dipl. Ing. Angelika Ruhland in der Fassung vom 05.12.2017
- Zoologische Kartierungen des Dipl.-Biol. Bahram Gharadjedaghi in der Fassung vom 05.07.2017
- Immissionstechnisches Gutachten der Hooek & Partner Sachverständige PartG mbB in der Fassung vom 15.01.2021
- Gutachten elektromagnetischer Felder der TÜV SÜD Industrie Service GmbH in der Fassung vom 05.01.2021
- Messtechnische Ermittlung der Erschütterungsimmissionen der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH in der Fassung vom 13.01.2021
- Lufthygienische Stellungnahme der Möhler + Partner Ingenieure AG in der Fassung vom 11.01.2021
- Orientierende Untersuchung zu Altlastenverdachtsflächen des Geologischen Büros Dr. Behringer in der Fassung vom 11.01.2021
- Baugeologisches Gutachten für die Fläche der möglichen Kindergartenerweiterung des Geologischen Büros Dr. Behringer in der Fassung vom 12.01.2021

- Baugeologisches Gutachten für die Gewerbegebietsfläche des Geologischen Büros Dr. Behringer in der Fassung vom 13.01.2021
- Ergänzende Angaben zu Baugeologischem Gutachten und Orientierender Altlastenuntersuchung des Geologischen Büros Dr. Behringer in der Fassung vom 15.01.2021
- Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
- Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

können in der Zeit vom

Mittwoch, 03.02.2021, bis einschließlich Freitag, 19.02.2021,

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

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund 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, 2. Obergeschoss, auf dem 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 während der Auslegungsfrist per E-Mail abgegeben werden. Die E-Mail richten Sie bitte an stadtplanung@freilassing.de. Darüber hinaus können von jedermann Stellungnahmen in den Zimmern Nr. 201, Nr. 202 sowie Nr. 204 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.

Auf Grund 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 die 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) 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 des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ nicht von Bedeutung ist.

Es liegen Informationen zu Verkehrslärmemissionen (Straße und Schiene) und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vor.

Ferner liegen Bodengutachten vor, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Grundwasser beschreiben, sowie ein Gutachten zu elektromagnetischen Feldern und Untersuchungen zur Lufthygiene und Erschütterungen die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bewerten.

Darüber hinaus liegen Informationen zum Artenschutz vor. Die vorliegenden naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommen zum Ergebnis, dass im Hinblick auf Fledermäuse der Verbotstatbestand der Schädigung durch Maßnahmen umgangen werden kann, bei Vogelarten durch geeignete Vorkehrungen Verbotstatbestände vermieden werden können und in Bezug auf Amphibien ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen notwendig sind.

Des Weiteren liegen bereits umweltbezogene Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land unter anderem zu Immissionen sowie Altlasten, von der Regierung von Oberbayern unter anderem zu Natur und Landschaft sowie zu Immissionen und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein unter anderem zu Altlasten und Starkniederschlägen und der Deutschen Bahn AG zu Immissionen, wie Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub und magnetische Felder) vor.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Folgend sind einzelne Änderungen aufgeführt:

Änderungen der Planzeichnung:

- Ergänzung des Planzeichens zur Art der baulichen Nutzung sowie in der Planzeichnung und der Legende
- Anpassung des Planzeichens B.7.2 in der Planzeichnung
- Ergänzung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung und der Legende
- Aufnahme der Festsetzung zu Schutz vor Umweltgefahren in der Planzeichnung und der Legende
- Aufnahme der kartierten Biotope und der Bahnanlagen in der Planzeichnung und der Legende

Änderungen der textlichen Festsetzungen:

- Ergänzung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter D.1.1.1 sowie redaktionelle Übernahme des GEe in weiterer Folge
- Ergänzung der Festsetzung unter D.1.6.1 und D.1.6.7
- Ergänzung und Neuformulierung der Festsetzung zu Immissionsschutz unter D.1.8, D.1.8.1 und D.1.8.4
- Aufnahme der Festsetzung zu Schutz vor Umweltgefahren unter D.1.9
- Ergänzung der Festsetzung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen unter D.2.1.1
- Neuformulierung der Festsetzung zu Abstandsflächen unter D.2.2

Änderung der textlichen Hinweise:

- Ergänzung der Hinweise hinsichtlich Altlasten, Artenschutz und Niederschlagswasser und Entwässerung

Redaktionelle Änderungen:

- Verfahrensvermerke ergänzt
- Redaktionelle Anpassungen der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Hinweise

Weitere Änderungen:

- Begründung aktualisiert

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beteiligungsfrist gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt wird. Die Frist umfasst 17 Tage und liegt unterhalb der gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB geforderten Frist. Da aber bereits im Rahmen des Verfahrens das wesentliche Abwägungsmaterial umfangreich vermittelt wurde, es sich um geringfügige Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes handelt und lediglich zu diesen Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden können, ist die gewählte Frist gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem 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, 21.01.2021

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: 25.01.2021

Auszuhängen bis: 22.02.2021

Abgenommen am:

Zeichen: