

# BEKANNTMACHUNG

der

## STADT FREILASSING

### 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“

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

---

Mit Beschluss vom 24.02.2020 hat der Stadtrat die 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der geplante Geltungsbereich der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ befindet sich im Bereich der Straße Sonnenfeld, südlich der Münchener Straße und nördlich des Fürstenweges. Er beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 1764/3, 1764/4, 1764/5, 1764/15, und 1764/46 sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 260/2, 270/2, 270/6, 907/13, 921/0, 1764/0, 1764/20, 1764/24 und 1764/25 der Gemarkung Freilassing.

Am 03.06.2019 beschloss der Stadtrat die Durchführung der Maßnahmen zum Endausbau der Straße Sonnenfeld für den Bereich zwischen Fürstenweg und Münchener Straße.

Mit der 44. Änderung des Bebauungsplanes wird die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Erschließungsstraße geschaffen und die Nachverdichtung der angrenzenden Grundstücke ermöglicht. Dies begründet sich durch eine flächensparende Erschließungsform und die Nutzung der bestehenden Erschließungsinfrastruktur. Der hierdurch gegebene sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Innentwicklung durch Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen sind Ziele der Bebauungsplankonzeption.

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 der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ 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
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Sachverständigenbüro Dr. Christof Manhart in der Fassung vom 28.05.2020
- Schalltechnisches Gutachten der Hooock & Partner Sachverständige PartGmbH in der Fassung vom 19.01.2021

- Verkehrsuntersuchung der Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH in der Fassung vom 18.09.2020
- 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](mailto: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](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 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ nicht von Bedeutung ist.

Es liegen Informationen zu Verkehrslärm- und Anlagenlärmemissionen und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vor.

Darüber hinaus liegen Informationen zum Artenschutz vor. Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass im Hinblick auf Brutvögel von keinem Verlust essentieller Lebensräume ausgegangen werden kann.

Des Weiteren liegen bereits umweltbezogene Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu den Auswirkungen auf den Naglerwald, der Stadt Salzburg zu Fluglärm sowie des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein unter anderem zu Starkniederschlägen vor.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung 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:

- Aufgabe der Teilaufhebung und Planung eines Mischgebietes (MI) 4 mit neuer Nutzungsschablone, Fläche für Stellplätze und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt in der Planzeichnung
- Änderung des Planzeichens für Bereiche mit Geh- und Fahrrecht in der Planzeichnung und der Legende
- Ergänzung des Planzeichens für Verkehrsflächen für Fuß- und Radweg in der Legende
- Aufnahme der Festsetzung zu Fassadenbereichen mit fensterunabhängigen Belüftungsanlagen in der Planzeichnung und der Legende
- Anpassung des Planzeichens für bestehende Gebäude
- Ergänzung des Planzeichens für Geltungsbereiche angrenzender Bebauungsplanänderungen

Änderungen der textlichen Festsetzungen:

- Neuformulierung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter D.1.1.1 und D.1.1.2 und Ergänzung unter D.1.1.2
- Ergänzung der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter D.1.2.1 um Angaben zum MI 4
- Ergänzung der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unter D.1.2.3
- Neuformulierung der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche unter D.1.3.2
- Aufnahme der Festsetzung zur Bauweise unter D.1.4
- Ergänzung der Festsetzung unter D.1.7.2
- Neuformulierung und Ergänzung der Festsetzungen zum Immissionsschutz unter D.1.8
- Ergänzung der Festsetzung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen unter D.2.1.3
- Neuformulierung der Festsetzung zu Abstandsflächen unter D.2.2
- Neuformulierung der Festsetzung zu Werbeanlagen unter D.2.3.3
- Aufgabe der Festsetzung zur Beleuchtung unter alter Nummerierung D.2.4, nun unter textlichen Hinweisen
- Ergänzung zu Einfriedungen unter D.2.4.3
- Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen unter D.3.2

Änderung der textlichen Hinweise:

- Ergänzung der Hinweise hinsichtlich Immissionsschutz und zum Bodenschutz

Redaktionelle Anpassungen:

- Verfahrensvermerke ergänzt
- Redaktionelle Anpassung 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: