



Auszug aus dem Sitzungsbuch des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 27. Mai 2025
- öffentlich -

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind anwesend.

3. 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gesundheitscampus

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

b) Billigung der Vorentwurfsplanung

c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 23.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gesundheitscampus an der Vinzentiusstraße“ beschlossen.

Die Stadt Freilassing beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gesundheitszentrum einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur zu schaffen. Hauptziel dabei ist die haus- und fachärztliche Versorgung der lokalen und regionalen Bevölkerung zu sichern. Um die zukunftsfähige medizinische Versorgung zu etablieren, soll in Verbindung mit bereits bestehenden Einrichtungen und Strukturen ein kooperatives Gesamtkonzept entwickelt und bauleitplanerisch gefasst werden.

Als Grundlage des Konzepts betrachtet die Stadt die Errichtung eines Gesundheitscampus. Der Gesundheitscampus soll Leistungsangebote der ambulanten Haus- und Fachärzteversorgung, therapeutische Leistungen und Angebote medizinisch-assoziierten Dienstleisters sowie zugehörige Wohnnutzung (z. B. für Personen mit besonderem Betreuungsbedarf) umfassen und vereinen.

Ergänzend zu den medizinischen Nutzungen ist eine Wohnnutzung vorgesehen, die je nach Ausgestaltung in der verbindlichen Bauleitplanung Mitarbeitern, Personen mit besonderen Anforderungen an die Wohnsituation oder auch der allgemeinen Bevölkerung zugutekommen können.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing stellt in dem betreffenden Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ bzw. ohne Zweckbestimmung dar. Entsprechend ist mit einer projektierten Nutzung als Gesundheitscampus die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb entsprechend zu ändern.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst das Areal der Klinik (Fl.Nr. 519) samt ehem. Schwesternwohnheim und ehem. Ärztehaus/Arztpraxis (Fl.Nr.519/6) sowie 4 an dieses Areal angrenzende, unbebaute Flurstücke mit den Nummern 509, 540, 519/5 und 518. Bei den beiden erstgenannten handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen



Auszug aus dem Sitzungsbuch des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 27. Mai 2025
- öffentlich -

und bei den beiden letztgenannten um größtenteils mit altem Baumbestand bestockte Freiflächen.

Aktuell liegt ein Vorentwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freilassing in der Fassung vom 27.05.2025 und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 27.05.2025 vor.

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik und Gesundheitszentrum“

Der Vorentwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplans basiert u.a. auf dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gesundheitscampus an der Vinzentiusstraße.“

Die Planung wird durch den Stadtplaner des beauftragten Büros Hohmann und Steinert dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

b) Billigung der Vorentwurfsplanung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freilassing in der Fassung vom 27.05.2025 und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 27.05.2025.

c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im weiteren Verlauf des Verfahrens zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Folgende Unterlagen werden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt:

- Vorentwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing in der Fassung vom 27.05.2025
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 27.05.2025



Auszug aus dem Sitzungsbuch
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 6
vom 27. Mai 2025
- öffentlich -

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

**Freilassing, 03.06.2025
STADT FREILASSING
Nadine Karg**

Anlagen sind gegebenenfalls dem Original der Niederschrift beigelegt.