



Auszug aus dem Sitzungsbuch des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 21. Januar 2025
- öffentlich -

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind anwesend.

4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eham I"

a) Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

b) Satzungsbeschluss

Die Stadt Freilassing beabsichtigt im Norden des Stadtgebietes, im Ortsbereich Eham, die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich nördlich der Kreisstraße BGL2 im nordwestlichen Anschluss des bebauten Ortsbereiches von Freilassing sowie südlich des Ortsteils und Weilers Eham.

Für die Stadt Freilassing ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen die gewerbliche Entwicklung planerisch sicherzustellen. Im Zuge von beabsichtigten Neuansiedlungen und Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe ist seitens der Stadt Freilassing die Entwicklung des Gewerbegebietes entsprechend der konkreten Planungsabsichten Bauwilliger vorgesehen.

Im Zuge der Bebauungsaufstellung wird neben der Entwicklung dringend benötigter Gewerbeflächen zur Erschließung dieser an der Kreisstraße BGL2 ein Verkehrskreis mit 4 Ästen vorgesehen. Ziel des Kreisels ist der Erhalt der Verkehrsdurchgängigkeit und des Abstoppens der West-Ost-Verkehre bei gleichzeitiger optimaler Verteilung der Verkehre nach Norden (Erschließung des vorliegend geplanten Gewerbegebiets) und auch zukünftig nach Süden. Die planungsrechtliche Sicherung des Verkehrskreisels stellt einen ersten bedeutenden Schritt im Zuge weiterer mittel- bis langfristiger Maßnahmen zur Netzerweiterung und Netzverbesserung der Stadt Freilassing dar.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung vom 24. September 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham“ beschlossen.

Da sich maßgebliche Inhalte verändert haben und um eine übersichtliche Situation herstellen zu können, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“ durch den Stadtrat der Stadt Freilassing am 4. Dezember 2023 neu beschlossen.

In der Sitzung vom 23. Januar 2024 beschloss der Stadtrat dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ zuzustimmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 07.02.2024 bis 13.03.2024 statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.02.2024 bis 13.03.2024 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 23.07.2024 beschloss der Stadtrat dem Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).



Auszug aus dem Sitzungsbuch
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 21. Januar 2025
- öffentlich -

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Es konnte vom 21.08.2024 bis 27.09.2024 von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellung genommen werden.

In der Sitzung vom 12.11.2024 ergaben sich im Rahmen der Abwägung wesentliche Änderungen der Planung und es wurde beschlossen den geänderten Planstand erneut auszulegen gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Es konnte vom 20.11.2024 bis 22.12.2024 von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellung genommen werden. (sh. 20250121_AbwägungstabelleBPEham)

a) Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt die Abwägung wie in der als Anlage (20250121_AbwägungstabelleBPEham, Abwägungsvorschlag 1-14) beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, vorzunehmen.

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eham I“ mit Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12. November 2024 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 21. Januar 2025 mit der Maßgabe als Satzung, dass die beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung und Ausfertigung beauftragt.

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

Freilassing, 20.01.2025
STADT FREILASSING
Nadine Karg

Anlagen sind gegebenenfalls dem Original der Niederschrift beigefügt.