



Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 7. Oktober 2025
- öffentlich -

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind anwesend.

2. Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Mitterfeld Ost" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) für das Gebiet Vinzentiusstraße, Matulusstraße, Martin-Luther-Straße, Wolfgang-Hagenauer-Straße und Fröbelstraße

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

b) Satzungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in seiner Sitzung am **28.11.2023** beschlossen, den Bebauungsplan „Mitterfeld Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB neu aufzustellen. In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom **26.11.2024** wurde der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2024 gebilligt.

Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfeld Ost“ der Stadt Freilassing mit Begründung sowie die Vorprüfung des Einzelfalls jeweils in der Fassung vom 19.11.2024 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 23.12.2024 bis 10.02.2025 im Rathaus der Stadt Freilassing sowie auch digital öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Im Rahmen der Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) gingen Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen waren. Die Abwägung der Stellungnahmen ergab Änderungen, die eine erneute Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB notwendig gemacht haben.

Der geänderte Entwurf wurde somit in der Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses am **24.06.2025** mit Begründung in der Fassung vom 12.06.2025, der Vorprüfung des Einzelfalls vom 10.06.2025 sowie dem Immissionsschutzrechtlichen Gutachtens vom 26.05.2025 gebilligt und lag erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 im Rathaus der Stadt Freilassing sowie auch digital öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen der Beteiligung gingen Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.



Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 7. Oktober 2025
- öffentlich -

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

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge gemacht (**siehe Anlage - Anlage 1: Abwägungstabelle Öffentlichkeit und TöB mit Abwägungsvorschlägen 1-3 und 1-10**).

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen sind Anpassungen der Planung notwendig, die die Grundzüge der Planung nicht berühren (**siehe Anlage 2: Anpassung der Planung**).

Die vorgenommenen Anpassungen stellen keine Änderung der Planung im Sinne des § 4 a Abs. 3 BauGB dar, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern würde. Die Änderungen dienen überwiegend der Verwirklichung der bereits formulierten Planungsziele durch Verbesserung und Ergänzung einzelner textlicher Festsetzungen. Sie führen zu keinen neuen oder geänderten Betroffenheiten. Eine erneute Beteiligung zu der geänderten Planung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss der Stadt Freilassing beschließt die Abwägung wie in der als Anlagen (Anlage 1: Abwägungstabelle Öffentlichkeit und TöB mit Abwägungsvorschlägen 1-3 und 1-10) beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, vorzunehmen und die Planung im Zuge dessen gemäß der aufgeführten Anpassungen der Planung (siehe Anlage 2: Anpassung der Planung) anzupassen.

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Mitterfeld Ost“ mit Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 07. Oktober 2025 sowie der dazugehörigen Vorprüfung des Einzelfalls in der Fassung des 2. Entwurfs vom 10.06.2025 und Immissionsschutztechnischen Gutachtens vom 26.05.2025 als Satzung.
Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung und Ausfertigung beauftragt.**

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



Auszug aus dem Sitzungsbuch
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10
vom 7. Oktober 2025
- öffentlich -

Freilassing, 21.10.2025
STADT FREILASSING
Nadine Karg

Anlagen sind gegebenenfalls dem Original der Niederschrift beigelegt.