

## Stadt Freilassing

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“; Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 03.11.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren aufzustellen. Der neu aufzustellende Bebauungsplan hat die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen.

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Georg-Wrede-Straße im Norden, Reiteralpestraße im Süden sowie Kerschensteinerstraße und Jennerstraße im Westen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 972/3, 976/64, 987/19, 987/20, 988/7, 989/2, 989/3, 989/4, 989/5, 993/3, 995/5, 997, 999, 1282/2, 1298/2, 1298/3, 1305, 1313/1 und 1313/5 der Gemarkung Stadt Freilassing und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Der Stadtrat der Stadt Freilassing billigte in seiner Sitzung vom 22.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“. Der Entwurf des Bebauungsplans „Bildungszentrum Am Bahnhof“ mit Begründung, Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 22.07.2025 liegt in der Zeit von

**Mittwoch, 06.08.2025 bis einschließlich Montag, 08.09.2025**

öffentlich aus.

#### **Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Unterlagen:**

- Entwurf des Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“ in der Planfassung vom 22.07.2025
- Entwurf der Begründung in der Fassung vom 22.07.2025
- Umweltbericht in der Fassung vom 22.07.2025
- Entwurf der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 22.07.2025
- Entwurf Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung | Worst-Case Szenario vom 22.07.2025
- Avifaunistische Untersuchung zur Vermeidung des Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG (Vögel) Waldgebiet Staufenstraße vom 23.11.2023
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ – Bestandsplan vom 22.07.2025
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ – Konfliktplan vom 22.07.2025
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ – Maßnahmenplan vom 22.07.2025
- Entwässerungskonzept vom 24.06.2024
- Lärmschutzgutachten vom 12.02.2025
- Verkehrszählungsberechnung vom 17.06.2024

#### **Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:**

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie den Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des allgemeinen Eingriffs in Natur und Landschaft und der Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung, in der Fassung vom 22.07.2025
- Entwurf Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung | Worst-Case Szenario vom 22.07.2025

- Avifaunistische Untersuchung zur Vermeidung des Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG (Vögel) Waldgebiet Staufenstrasse vom 23.11.2023
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ – Bestandsplan vom 22.07.2025
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ – Konfliktplan vom 22.07.2025
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ – Maßnahmenplan vom 22.07.2025
- Entwässerungskonzept vom 24.06.2024
- Lärmschutzgutachten vom 12.02.2025
- Stellungnahmen der frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | Abwägungstabelle vom 22.07.2025

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter [www.freilassing.de](http://www.freilassing.de) / Zukunft & Projekte / Stadtplanung / Bebauungspläne-Flächennutzungsplan / Aufstellung/Änderung veröffentlicht.

Außerdem können die ausgelegten Unterlagen im Zimmer Nr. 215 (2. OG) im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing von jedermann eingesehen werden. Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung.

Aus den ausliegenden Unterlagen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können Äußerungen zur Planung vorgebracht werden. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Freilassing, den 05.08.2025  
Stadt Freilassing

*Markus Hiebl*  
Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

