Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 für die Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“ der Stadt Freilassing

Abwägung:

Bei dem Abwägungsgebot handelt es sich um das zentrale Gebot, welches für Bauleitpläne bei rechtsstaatlicher und sozialgestaltender Planung zu beachten ist. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Es werden bei den Stellungnahmen unterschieden:

Hinweise:	Anregungen:	Bedenken:
Eine Stellungnahme enthält Hinweise in dem Sinne, dass in der Regel nur kleinere redaktionelle Korrekturen / „Fehlerbeseitigung“ an der Planfassung oder / und der Begründung vorgeschlagen werden, die auf der genaueren Kenntnis von Örtlichkeiten oder / und Sachverhalten des Vortragenden beruht. Ergänzungen von Hinweisen berühren nicht die Grundzüge der Bauleitplanung.	Eine Stellungnahme enthält Anregungen in dem Sinne, dass in der Regel Planungsalternativen vorgeschlagen werden, die zu einen anderen gleichwertigen oder einem anderen besseren Planungsergebnis führen sollen. Hier obliegt es der Abwägung, ob der Stellungnahme gefolgt wird. Planänderungen aufgrund von Anregungen können die Grundzüge der Bauleitplanung berühren.	Eine Stellungnahme enthält Bedenken in dem Sinne, dass in der Regel Verstöße gegen rechtliche Bestimmungen vorgetragen werden, die sich aus dem Gesetz selbst, dessen Auslegungen oder / Kommentierungen oder der Rechtsprechung ergeben. Änderungen der Planung zum Ausräumen der Bedenken berühren in der Regel die Grundzüge der Bauleitplanung.

I. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 16 Schreiben eingegangen.

a) Keine Stellungnahme abgegeben bzw. mitgeteilt, dass die von ihnen zu vertretenden Belange nicht berührt werden oder keine Einwände bestehen, haben:

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 17.12.2024
- Gemeinde Ainring, Schreiben vom 19.12.2024
- Brandschutzdienststelle / Kreisbrandrat BGL, Schreiben vom 23.12.2024
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 03.02.2025
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 05.02.2025
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 07.02.2025
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 09.02.2025
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 10.02.2025
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Schreiben vom 11.02.2025

b) Hinweise gegeben haben:

1. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing	
Stellungnahme vom 15.01.2025	Kommentierung / Abwägung / Abwägungsvorschlag
Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	<p>Kommentierung</p> <p>-</p> <p>Abwägungsvorschlag Nr. 1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
2. Staatliches Bauamt Traunstein	
Stellungnahme vom 23.01.2025	Kommentierung / Abwägung / Abwägungsvorschlag
Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt u.a. im Süden über die Vinzentius-, die Kreuzeder- sowie die Bräuhausstraße zur ca. 250 m entfernten Staatsstraße St 2104. Wir weisen darauf hin, dass der Kreisverkehr Vinzentiusstraße - Münchener Straße und die Kreuzung Bräuhausstraße - Münchener Straße aktuell Unfallhäufungspunkte sind und dass durch die Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet zusätzlicher Verkehr induziert wird, der sich auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an den genannten Einmündungen der St 2104 auswirken kann. Sämtliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung dieser sind in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein umzusetzen. Die hierbei entstehenden Kosten sind u.U. von der Stadt Freilassing zu tragen.	<p>Kommentierung</p> <p>Zur Verifizierung der angesprochenen Unfallhäufung wurde der zuständige Sachbearbeiter Verkehr der PI Bad Reichenhall um eine Stellungnahme gebeten. Dieser geht in seiner Stellungnahme vom 11.02.2025 (siehe Hinweis Nr. 3) davon aus, dass sich die Planung nicht so gravierend auswirken wird, dass eine messbare Steigerung der Unfallzahlen oder Verkehrsbehinderungen verzeichnet werden könnte. Insofern bestehen aus seiner Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Abwägungsvorschlag Nr. 2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gravierende Auswirkungen der Planung auf Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2104 sind nach Ansicht der zuständigen Polizeidienststelle nicht zu erwarten. Die Begründung wird dahingehend ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

4.1.2 Wasserversorgung

Die ausreichende Eignung sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Mögliche Hinweise zu potentiell erhöhter Überflutungsgefährdung kann die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut liefern, welche unter folgendem Link eingesehen werden kann: https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm. Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in jeweils eigener Zuständigkeit von Kommune und Bauwerber Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu maßgeblichen nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir weisen daher auf § 37 WHG.

Unter Punkt C. „Hinweise mit Zeichenerklärung“ Nr. 20 wird auf die Thematik Starkregenereignisse und wild abfließendes Oberflächenwasser eingegangen.

<p>Im Zusammenhang mit Starkregen möchten wir Sie auf die RZWas Förderung hinweisen. Der bisherige Fördertatbestand der Förderung RZWas 2021, Nr. 2.1.6 "Konzepte zum kommunalen Sturzfluten-Risikomanagement" wird aller Voraussicht nach auch mit der neuen RZWas 2025 grundsätzlich fortgeführt. Sie soll ab 01.04.2025 eingeführt werden. Bei Interesse am oben genannten Fördertatbestand setzen Sie sich bitte für die dann geltenden Regeln mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein in Verbindung.</p> <p>4.2.2 Oberflächengewässer Im geplanten Erschließungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>4.3 Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen sowie auch zu den weiteren Themen „öffentlicher Schmutzwasserkanal, Niederschlagswasser und Regenwassernutzung“.</p> <p>4.4 Altlastenverdachtsflächen Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen wie z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten ist stets beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.</p> <p>4.5 Vorsorgender Bodenschutz Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Haufwerke dürfen nicht befahren werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Nr. 4 Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Starkregenereignissen, Altlasten und Bodenschutz sind im Entwurf des Bebauungsplans bereits enthalten. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
---	---

c) Hinweise und Anregungen gegeben haben:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
Stellungnahme vom 10.02.2025	Kommentierung / Abwägung / Abwägungsvorschlag
Bodendenkmalpflegerische Belange:	Kommentierung

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu dem bedeutenden frühmittelalterlichen Reihengräberfeld von Salzburghofen und einem Einzelfund eines neolithischen Beils sind im Plangebiet, trotz der großflächigen modernen Bebauung in den Freiflächen weitere, bislang nicht bekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Beim Bau des Krankenhauses wurden an die 300 Körpergräber aus dem frühen Mittelalter und ein Einzelgrab aus dem Neolithikum geborgen. Die Grenzen des Gräberfeldes sind nicht näher bekannt. Es könnten sich in den Freiflächen weiter Gräber der genannten Zeitstellung verbergen. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3). Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: [200526_blf_d_denkmalvermutung_flyer.pdf](#) (bayern.de)

- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

<p>Ergänzende Stellungnahme vom 19.05.2025</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Nach dem Abstimmungsgespräch am 16.5.2025 mit Frau Starke von der der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und Vertretern der Stadt Freilassing ist unsere fachliche Stellungnahme vom 10.02.2025 (P-2025-71-1_S2) wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Nach erneuter fachlicher Prüfung erstreckte sich die konkrete Denkmalvermutung nur auf die beiden noch unbebauten Parzellen 381/6 und 381/8 Gmkg. Freilassing. Nur auf diesen beiden Parzellen muss eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG gestellt werden. Denn im Nähebereich wurde beim Hausbau eine neolithische Lochaxt gefunden, die auf eine Begehung oder sogar Besiedlung eines begrenzten Areals hinweisen könnte. Bei negativem Ergebnis entfällt folgend der Hinweis auf Art. 7 BayDSchG und Art. 8 BayDSchG ist für das gesamte Plangebiet gültig.</p>		<p>Die Eigentümer der beiden betroffenen Grundstücke wurden über die Erforderlichkeit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und die dazu notwendigen Schritte sowie die kostenfreie Begutachtung durch den Grabungstechniker des LfD informiert. Der Hinweis auf die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG für die beiden genannten Grundstücke wird ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen. Der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht wird ausführlicher formuliert.</p> <p>Abwägungsvorschlag Nr. 5 Die Hinweise zu den Art. 7 u. 8 BayDSchG werden ergänzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>2. Regierung von Oberbayern, Höhere Naturschutzbehörde</p>		
<p>Stellungnahme vom 10.02.2025</p>		<p>Kommentierung / Abwägung / Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die höhere Naturschutzbehörde wird im Rahmen der Bauleitplanung eingebunden, sofern erhebliche Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete (§ 34 BNatSchG) und/oder das Eintreten von Verbotstatbeständen nach Naturschutzgebietsverordnungen (§ 23 BNatSchG) und/oder des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu erwarten sind.</p> <p>☐ Entsprechende Schutzgebiete sind im räumlichen Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes nicht vorhanden.</p> <p>☐ Da artenschutzrechtliche Verbote nicht bereits durch die Bauleitplanung, sondern erst durch die Durchführung eines Bauvorhabens ausgelöst werden können, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine fachliche</p>		<p>Kommentierung</p> <p>-</p>

<p>Begutachtung der jeweiligen Maßnahme, etwa in Bezug auf zu fällende Bäume, durchzuführen.</p> <p>Kann der Eintritt von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden, so ist rechtzeitig vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Ausnahme bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen.</p> <p>Aufgrund der geplanten Maßnahmen ergeht folgender Hinweis: - Der Satzungstext (Entwurf vom 19.11.2024) sollte unter C Hinweise Ziff. 27 konkretisiert werden: „Bäume und größere Sträucher dürfen nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) gefällt bzw. abgeschnitten werden“.</p> <p>Im vorliegenden Verfahren ist die Höhere Naturschutzbehörde kein Träger öffentlicher Belange. Diese Aufgabe übernimmt die Untere Naturschutzbehörde. Wir bitten daher um Beachtung der Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Berchtesgadener Land.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Nr. 6</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Vogelbrutzeit wird wie vorgeschlagen konkretisiert. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
---	---

3. Landratsamt Berchtesgadener Land e.V.

Stellungnahme vom 06.12.2024 **Kommentierung / Abwägung / Abwägungsvorschlag**

<p>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</p> <p>Verfahren: 1. (Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) Der Bebauungsplan soll mit über 30.000 m² zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Dafür ist eine Vorprüfung des Einzelfalles entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nötig, in der die Stadt Freilassing auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien zu der Einschätzung gelangen müsste, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, an der Vorprüfung des Einzelfalles zu beteiligen. Dies wären aus Sicht des LRA mindestens Baurecht,</p>	<p>Kommentierung</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden könnten, an der Vorprüfung des Einzelfalles hat zeitgleich mit der Beteiligung am Aufstellungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.</p>
--	---

Immissionsschutz, Wasserrecht und Naturschutz, evtl. auch das WWA oder das LfU – je nach Geltungsbereich.
Es scheint, dass dieser Schritt unterblieben ist: Zwar hat die Stadt die Vorprüfung des Einzelfalles vorgenommen, wie Seite 6 der Begründung unter 2.6 erklärt, jedoch hat offenbar die gleichzeitig zu erfolgende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, bisher nicht stattgefunden.
Im von der Stadt Freilassing bereitgestellten Dokument „Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 2 BauGB“ wird unter Punkt 3 „Fazit“ erklärt, dass die nach § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderliche Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gleichzeitig mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden soll.
Dies ist unseres Erachtens nicht zulässig: Erst nach der Vorprüfung des Einzelfalles, in der die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, bereits erforderlich ist, kann überhaupt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen und direkt in die förmliche Beteiligung gestartet werden.
Wir verweisen insoweit auch auf das Protokoll der Bauamts-Dienstbesprechung mit den Bauämtern der Gemeinden des Landkreises vom 06.05.2024 unter Punkt 4 „Einzelfragen“, Frage 2.

Inhalt:
2. (gebündelte Festsetzungen für das Nutzungsmaß)
Festgesetzt werden eine zulässige GRZ in B 3.1 f. und gleichzeitig eine max. GR für Hauptgebäude in B 4.3. Beide Festsetzungen sind Regelungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 2 BauNVO und sollten daher inhaltlich - auch zwecks besserer Anwendung

Ein zeitlich vorgezogenes, gesondertes Verfahren zur Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalles würde dem Ziel des § 13a BauGB, das Verfahren u.a. dadurch zeitlich zu beschleunigen, dass auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden kann, zuwiderlaufen. Da die an der Vorprüfung des Einzelfalles zu beteiligenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange auf einen Entwurf des Bebauungsplans als Grundlage für ihre Beurteilung angewiesen sind, ist an einer zeitgleichen Beteiligung nichts auszusetzen. Solange das Verfahren nicht ohne die fehlerhafte Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, unter Inanspruchnahme der Verfahrenserleichterungen der §§ 13 u. 13a BauGB abgeschlossen wird, ist die zeitliche Abfolge nicht entscheidend.
In diesem Fall konnte die Vorprüfung des Einzelfalles nach erfolgter Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden könnten, positiv abgeschlossen werden. Die nunmehr nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen notwendige erneute zeitlich und inhaltlich uneingeschränkte Veröffentlichung der Planung erfolgt damit auf der Grundlage der abgeschlossenen Vorprüfung des Einzelfalles.

Abwägungsvorschlag Nr. 7

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird auf der Grundlage des erfolgten Abschlusses der Vorprüfung des Einzelfalles n. § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit einer erneuten uneingeschränkten Veröffentlichung n. § 4a Abs. 3 BauGB fortgeführt. Eine Planänderung nicht veranlasst.

Kommentierung

<p>- in Pkt. B 3 (Maß der baulichen Nutzung und Bauweise) zusammengeführt werden.</p> <p>3. (Ausnahme in den Festsetzungen des Nutzungsmaßes) In B 3.2 wird eine Ausnahme zur GRZ nach § 16 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, sie ist jedoch unklar bzw. zu unbestimmt, da die Bedingung lediglich den Wortlaut des § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 2 BauNVO wiedergibt und ohnehin bereits ohne gesonderte Festsetzung, d.h. ohne eigene Regelung der Stadt Freilassing, angewendet werden könnte, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Will der Bebauungsplan hingegen selbst Ausnahmen regeln, so sind diese gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB nach Art und Umfang konkret zu bestimmen.</p> <p>4. (Zulässigkeit nicht überdachter Stellplätze und Zufahrten) Ziel, Zweck und Umsetzungsmethodik der beabsichtigten Regelung in Absatz 2 der Festsetzung B 4.5 sollten näher dargelegt werden; eventuell wäre die Festsetzung besser in B 3 (Maß der baulichen Nutzung und Bauweise) platziert.</p> <p>5. (Straßenerschließung, Wendemöglichkeit) Grundsätzlich sollen gemäß verbindlich eingeführter RAS 06 am Ende von öffentlichen Stichstraßen – hier z.B. die Fröbelstraße – Wendeanlagen vorgesehen werden. Es gilt generell das Verbesserungsgebot: Bei Verdichtung darauf gänzlich zu verzichten, wäre planerisch gut zu begründen.</p> <p>6. (Straßenerschließung, Straßenbreite) Die Brahmsstraße hat auf einer Länge von ca. 80 m nur eine Breite unter 3,5 m, was im Regelfall nicht den Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung in einem Plangebiet entspricht. Auch hier sollte gerade im Zuge der Innenverdichtung über eine Verbesserung nachgedacht werden.</p> <p>7. (Vermaßung der Planzeichnung) Eine Vermaßung von Flächen und Baugrenzen im Plan wird empfohlen.</p>	<p>Die Festsetzung der max. GR für Hauptgebäude wird unter Pkt. B 3 (Maß der baulichen Nutzung und Bauweise) eingeordnet.</p> <p>Die Festsetzung einer Ausnahme zur Überschreitung der GRZ wird gestrichen, da sie nicht entscheidend über die nach § 19 Abs. 4 Satz 4 ohnehin mögliche Ausnahme hinausgeht.</p> <p>Auf die Festsetzung wird verzichtet, da ihre Anwendung nicht überall gleichermaßen möglich ist.</p> <p>Die ausreichende Erschließung durch Fröbel- und Brahmsstraße in ihrer Bestandssituation wird in der Begründung näher dargelegt. Die Möglichkeiten der Nachverdichtung der durch sie erschlossenen Grundstücke werden durch Baugrenzen beschränkt und weitere Zufahrten durch entsprechende Festsetzung ausgeschlossen.</p> <p>Baugrenzen werden im notwendigen Umfang mit Maßangaben versehen.</p>
--	---

<p>8. (synoptische Darstellung der Änderungen) Um in die Neuaufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes, der über ein Gebiet eines einfachen Bebauungsplanes mit vielen Änderungen gelegt werden soll, tiefer einsteigen zu können, wäre zur Beurteilung eine synoptische Darstellung der Änderungen hilfreich.</p> <p>9. (unzureichende Begründung) In Teilen der Begründung – d.h. dort, wo keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen werden – wird als planerische Rechtfertigung der bloße Verweis auf die bestehende Rechtsfassung vorgebracht. Dies ist (noch) nicht ausreichend.</p> <p>Redaktionell: 10. (Nummerierung des Bebauungsplanes) Wir empfehlen, dass der Bebauungsplan eine Nummer erhält. Durch die Vielzahl an Bebauungsplänen in Freilassing ist eine Ordnungsstruktur anhand einer Nummerierung wünschenswert. Diese könnte sukzessive auch die bestehenden Bauleitpläne umfassen und würde damit deutlich spürbar zu einem besseren Überblick für Bauherren, Planer und Behörden verhelfen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird neu aufgestellt und sein Regelwerk auf den Bestand bezogen neu definiert. Ein Vergleich mit früheren Regelungen aus Dutzenden von Änderungen ist nicht relevant.</p> <p>Eine Rechtfertigung durch Verweis auf die bestehende Rechtsfassung kommt in der Begründung nicht vor. Wo eine Regelung sich von einer bisher geltenden nicht unterscheidet, wird dies erläutert. Das neue Regelwerk ist nicht auf dem bisherigen Rechtsstand aufgebaut, sondern aus dem Bestand entwickelt und auf diesen abgestimmt, um dessen Weiterentwicklung zu gestalten.</p> <p>Die Einführung einer Ordnungsstruktur durch Nummerierung der Bebauungspläne ist im Rahmen der Einführung des Dokumentenmanagementsystems (DMS) vorgesehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag Nr. 8 Die Ausnahme zur GRZ wird gestrichen. Die erweiterte Festsetzung zu Zufahrten und Stellplätzen wird gestrichen. Zur Begrenzung der Nachverdichtung in der Brahms- u. Fröbelstraße werden Baugrenzen geändert und weitere Zufahrten ausgeschlossen. Die Begründung wird, wo erforderlich, ergänzt.</p>
<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass im Plangebiet keine denkmalfachlichen Belange betroffen sind. Es werden daher von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken im Verfahren erhoben.</p>	<p>Kommentierung Lt. Stellungnahme des LfD sind denkmalschutzrechtliche Belange betroffen.</p> <p>Abwägungsvorschlag Nr. 9 Die Stellungnahme des LfD wurde beachtet. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>AB 321 Immissionsschutz</p>	<p>Kommentierung</p>

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich augenscheinlich überwiegend weitere Wohngebiete: nördlich liegt der Gesundheitscampus Freilassing, südöstlich eine Mittelschule sowie südwestlich augenscheinlich ein Kindergarten. Vor allem verläuft entlang der westlichen Bebauungsgrenze die Vinzentiusstraße. In der Begründung unter Ziff. 3.8 (Immissionen) wird zum Belang Immissionsschutz dazu folgendes ausgeführt:

3.8 Immissionen

Weder die Art der Nutzung des bestehenden Wohngebiets wird geändert noch seine Ausdehnung. Von der im Plangebiet zulässigen Nutzung gehen damit auch keine neuen Belastungen auf die Umgebung aus. Beeinträchtigungen des Plangebiets durch die umgebenden Nutzungen sind nicht zu erkennen. Durch die Nachverdichtung der Wohnnutzung innerhalb des bereits bebauten Gebiets ergeben sich in dieser Hinsicht keine neuen Konflikte.

Im Rahmen des derzeit ebenfalls laufenden Verfahrens zur 69. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ (siehe Begründung Seite 7) wird zur Vinzentiusstraße folgendes ausgeführt:

Verkehrslärm der Vinzentiusstraße

Die Vinzentiusstraße verläuft östlich des Planbereiches. Es handelt sich um eine Hauptverkehrsstraße Freilassings, insbesondere zu den Wohnquartieren Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz und Mitterfeld-West. Darüber hinaus ist das Freilassinger Krankenhaus über diese Straße erschlossen. Begleitend wurde durch das IB Hock & Partner Sachverständige PartG mbB ein Immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt. Im Kapitel 7.2 sind die Untersuchungsergebnisse in Lärmbelastungskarten dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse wurden notwendige Maßnahmen für den baulichen Schallschutz im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt. Die Auswirkungen der einschlägigen Orientierungswerte der DIN 18005 Bbl. 1 bzw. auch noch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV jeweils für ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowohl tagsüber als auch nachts festgestellt und aufbauend auf den Ergebnissen Konfliktlösungen ausgearbeitet und festgesetzt.

Mögliche Konflikte der vorgesehenen Nutzung auf dem gegenständlichen Plangebiet bzw. eine Verschärfung bestehender Konflikte mit den Verkehrslärmimmissionen der Vinzentiusstraße sind somit insbesondere auch vor dem Hintergrund des zusätzlichen Heranrückens der Baugrenzen auch im gegenständlichen Verfahren zu berücksichtigen. Analog zum Verfahren zur 69. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch-

Die Auswirkungen der Verkehrslärmimmissionen der Vinzentius- und der Matulusstraße wurden in einer schalltechnischen Untersuchung in der Fassung vom 26.05.2025 ermittelt und bewertet. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Entlang der Vinzentius- und der Matulusstraße sind den Straßen zugewandte Außenwohnbereiche mit baulichen Schallschutzmaßnahmen abzuschirmen. Als passive Schallschutzmaßnahme ist in diesen Bereichen eine grundrissorientierte Bauweise erforderlich, die notwendige zu öffnende Fenster von Aufenthaltsräumen in bestimmten Fassaden ausschließt.

<p>und Stadtplatz“ sollten die Verkehrslärmimmissionen daher dementsprechend im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung eines anerkannten schalltechnischen Beratungsbüros abgearbeitet werden, wobei auch Vorschläge für die Plandarstellung, Satzung und Begründung auszuarbeiten sind.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Nr. 10 Die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen und die Begründung entsprechend erweitert. Eine Planänderung ist darüber hinaus nicht veranlasst.</p>
<p>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten Wasserrecht: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten. Bodenschutz-Altlasten: Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Mit den Ausführungen im Bebauungsplan besteht insoweit Einverständnis.</p>	<p>Kommentierung -</p> <p>Abwägungsvorschlag Nr. 11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>FB 33 Naturschutz Der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“ weist viele wertvolle Altbäume und naturnahe Gehölzbestände auf. Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das kartierte Biotop „Stadtgehölz südlich der Hauptschule Freilassing“ (8143-0253-001). Der Geltungsbereich weist ASK-Fundpunkte von Fledermäusen auf. Das Umfeld des Planungsbereichs weist Fundpunkte von Fledermäusen und Turmfalken auf. Darüber hinaus ist nördlich des Plangebiets ein Vorkommen des europarechtlich geschützten Juchtenkäfers (<i>Osmoderma eremita</i>) bekannt. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Bauleitplanung grundsätzlich Einverständnis. Wir bitten folgende Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen: In Hinblick auf wertvolle Altbäume, naturnahe Gehölzbestände sowie das Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Juchtenkäfern (i.e. <i>Osmoderma eremita</i>) handelt es sich um ein naturschutzfachlich wertvolles Gebiet. Bei Gehölzfällungen oder Abriss von Gebäuden kann es daher zu artenschutzrechtlicher Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG (Tötung, Störung von Individuen und/oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) kommen.</p>	<p>Kommentierung -</p>

<p>Im Einzelfall können daher entsprechende Maßnahmen und Untersuchungen erfolgen. Für Fragen steht die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Berchtesgadener Land gerne zur Verfügung.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Nr. 12 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgeschlagene Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>FB 23 Straßenverkehrswesen Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>Kommentierung - Abwägungsvorschlag Nr. 13 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>FB 41 Gesundheitswesen Trinkwasserversorgung: Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz an die öffentliche Versorgung sicherzustellen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p>Regenwasser: Wird Regenwasser z.B. zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung genutzt, sind diese Anlagen ggf. nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf die privaten und öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetze entstehen.</p> <p>Abwasser: Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p>	<p>Kommentierung - Abwägungsvorschlag Nr. 14 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft Belange der Abfallwirtschaft sind im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, dem Schutz von Klima und Natur aber auch im Rahmen der Ver- und Entsorgungssicherheit als Teil der Daseinsvorsorge</p>	<p>Kommentierung</p>

<p>in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen des gemeindlichen Planungsrechts ist somit das Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises sowie die Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) des Landkreises anzuwenden.</p> <p>Weitere Belange des Abfallrechts, insbesondere Bestimmungen zum Arbeitsschutz (DGUV Regel 114-601, Stand: Oktober 2016 sowie DGUV Information 214-033, „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ Stand Juli 2022) sind hinreichend mit zu berücksichtigen.</p> <p>Neben den Auswirkungen bzw. Anforderungen innerhalb des eigentlichen Plangebiets sind auch die Belange der Abfallwirtschaft für das gesamte Stadtgebiet bei der Planung und Abwägung zu berücksichtigen. Dies betrifft bei der Intensivierung von Bauland mit zulässigem Wohnen v.a. die zentrums- bzw. wohnortnahen Entsorgungsmöglichkeiten wie Wertstoffinseln, aber auch Müllsammel- und Müllübergabestellen. Insbesondere der Anteil an Wertstoffinseln (i.d.R. Altglassammlung i.V.m. Alttextilsammlung) sollte im Stadtgebiet und dem Plangebiet dringend ausgebaut werden: als Richtwert gilt eine auskömmliche Versorgung von 1:750 (1 Containerstandort je 750 Personen). Hierzu bedarf es rechtlich gesicherter, wohnortnaher und/oder verbrauchernaher Flächen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Umgriff zu den Containerstandorten am Mozartplatz, Matulusstraße sowie zum Containerstandort Martin-Luther-Straße. Ein weiterer Standort in Richtung Münchener Straße zur Entlastung bzw. zur Deckung des Versorgungsbedarfs des Gebiets ist erstrebenswert.</p> <p>Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet erlaubt eine gemischte Nutzung von Privat- bzw. Wohnhaushalten und sonstigen Nutzungen (Nichthaushalte). Die angebotsbezogene Planung ermöglicht dabei eine erhebliche Intensivierung der Wohnnutzung. Diese Nachverdichtung führt zwangsweise zu erhöhtem Aufkommen von Abfällen, insbesondere der getrennt zu erfassenden Verpackungsabfälle. Dieser Mehrbedarf hat sehr wohl Auswirkungen auf die vorhandene Infrastruktur und Erschließung.</p>	<p>Der südliche Teil des Plangebiets ist mit den Containerstandorten Mozartplatz und Martin-Luther-Straße bereits überdurchschnittlich gut versorgt. Ein weiterer Standort in diesem Bereich würde zu einer unverhältnismäßigen Überversorgung des Gebiets führen. Für einen solchen wird daher kein Bedarf gesehen.</p>
---	--

Die Abfälle im Holsystem (Rest- und Bioabfall, Verpackungsabfälle [Gelber Sack], Altpapier) sind an der Grundstücksgrenze zu übergeben. Die Abfallwirtschaft ist dabei verkehrstechnisch auf die öffentlich-rechtlich gewidmete Erschließung verwiesen. Insbesondere die derzeitige Bereitstellungssituation am Abfuhrtag führt schon zu Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs und für Fußgänger und Nutzer der Gehwegbereiche. Die aktuelle Parksituation im Plangebiet führt ebenfalls zu Beeinträchtigungen am Leerungstag für die Bürger und für die eingesetzten Leerungsfahrzeuge. Die Schaffung konzentrierter Müllübergabestellen im öffentlichen Raum wäre wünschenswert.

Die Parallelstraßen Brahmsstraße, Schubertstraße und Fröbelstraße (Stichstraße!) sind bereits mehrfach durch unübersichtliche und schlechte Parksituationen Gegenstand von Nichtanfahrbarkeit gewesen. Wir bitten darum auch bei der Überplanung des Gebiets für die künftige Bebauung und bauliche Veränderung bei der Bauleitplanung für ausreichend Stellplätze zu sorgen, vorzugsweise mittels Tiefgarage.

Für die beiden abfallwirtschaftlichen Nutzungsarten ergeben sich unterschiedliche Anforderungen. Allgemeine Wohnhaushalte unterliegen umfangreich der Abfallwirtschaftssatzung und insofern der getrennten Sammlung der Abfälle im Hol- und Bringsystem. Für die sonstigen Abfallerzeuger (u.a. Gewerbebetriebe, Freie Berufe) obliegen die Getrenntsammlungspflichten der Gewerbeabfallverordnung. Bezüglich der Entsorgung des Restmülls ist die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises zu berücksichtigen. Bei Baugenehmigungsverfahren sollte diesbezüglich auf die notwendige Dimensionierung der Sammelflächen hingewiesen werden.

Den Bauwerbern wird angeraten, sich bereits im Zuge der Genehmigungsplanung mit dem zu erwartenden Bedarf an Entsorgungskapazitäten und den Sammelflächen im Haus bzw. auf dem Grundstück auseinanderzusetzen. Gerne beraten wir hierzu.

Die störungsfreie Bereitstellung der Abfallbehältnisse am oder auf dem Grundstück in der Weise, dass Fahrzeuge, Fahrradfahrer und Fußgänger durch die Aufstellung nicht behindert werden, ist in der Abfallwirtschaftssatzung geregelt. Die Grundstücke bieten in der Regel ausreichend Platz für die gefahrlose Bereitstellung an der Grundstücksgrenze. Störungen durch Fehlverhalten oder Organisationsdefizite können durch den Bebauungsplan nicht verhindert werden. Die Straßenverkehrsordnung kann eingehalten werden.

In der Schaffung von konzentrierten Müllübergabestellen im öffentlichen Raum wird kein Vorteil gesehen, solange eine mögliche zweckwidrige Nutzung mit negativen Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden kann.

Bauliche Veränderung der öffentlichen Straßen sind nicht geplant. Der Bebauungsplan steht der Einhaltung der Straßenverkehrsordnung durch die Verkehrsteilnehmer nicht im Weg. Für neu hinzukommende Nutzungen sind Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

<p>Der vorliegende Begründungsentwurf ist insofern im Bereich der Erschließung zu ergänzen. Die Hinweise und Anregungen sind im Zuge der weiteren städtebaulichen Abwägung mit zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten um die Aufnahme folgendes Hinweistextes in die Satzung: „Die Entsorgung der Abfälle aus Wohnhaushalten erfolgt durch den Landkreis und ist durch die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises (AbfWS) geregelt. Für die Wohnhaushalte stehen neben der Abfallentsorgung im Holsystem auch die Wertstoffhöfe und weiteren Sammelstellen im Landkreis zur Benutzung nach Maßgabe der Satzungen zur Verfügung. Nichthaushalte, insbesondere Gewerbebetriebe und freiberufliche Tätigkeiten, unterliegen umfänglich der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) bezüglich der Entsorgung ihrer Abfälle. Auf die verpflichtende Restmülltonne (§ 7 GewAbfV i.V.m. § 15 AbfWS) wird hingewiesen.“</p>	<p>Zur rechtzeitigen Berücksichtigung ausreichender Flächen für die vorgeschriebenen Abfallbehälter in der Objektplanung durch die Bauwerber sowie das diesbezügliche Beratungsangebot des Landkreises wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Da das Abfallrecht, wie ausgeführt, in den einschlägigen Verordnungen ausreichend geregelt ist, wird dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung folgend auf den empfohlenen Hinweis im Bebauungsplan verzichtet, um diesen nicht unnötig zu überfrachten.</p> <p>Abwägungsvorschlag Nr. 15 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für einen weiteren Containerstandort oder öffentliche Müllübergabestellen wird kein Bedarf gesehen. Ein Hinweis zur Berücksichtigung ausreichender Flächen auf den Grundstücken wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wird ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>S030 Verkehrsmanagement Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</p> <p>S030 Klimaschutzmanagement Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>Kommentierung -</p> <p>Abwägungsvorschlag Nr. 16 Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>