Stadt Freilassing

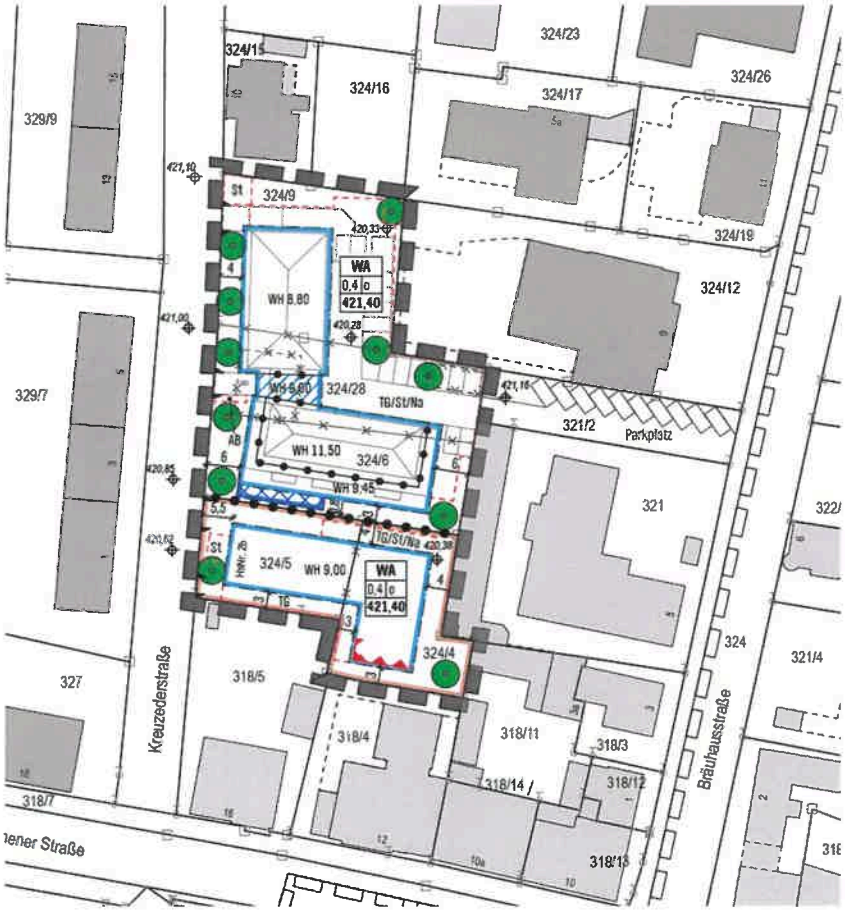
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
71. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“
– Vorhaben Scharl Wohn- und Gewerbebau GmbH - Kreuzederstraße
Bekanntmachung über die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB;

Hinweis:
Die im Amtsblatt Nr. 42 vom 13. Oktober 2026 veröffentlichte Bekanntmachung zum Thema 71. Änderung des Bebauungsplans "Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ – Vorhaben Scharl Wohn- und Gewerbebau GmbH – Kreuzederstraße“ enthielt einen Fehler (falsche Darstellung des Geltungsbereiches nach weiterer Beschlussfassung) und wird hiermit in korrigierter Fassung neu bekannt gemacht. Somit gelten auch die neuen Fristen wie dargestellt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.2025 die Aufstellung der 71. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ beschlossen.

Der geänderte Entwurf zur 71. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ – Vorhaben Scharl Wohn- und Gewerbebau GmbH - Kreuzederstraße wurde am 24.09.2026 in der Fassung vom 16.09.2026 gebilligt.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt an der Ostseite der Kreuzederstraße. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) umfasst die Flächen der nördlichen drei Baugrundstücke Fl.Nrn. 324/6, 324/9 und 324/28 Gmkg. Freilassing. Die beiden südlich daran angrenzenden Baugrundstücke Fl.Nrn. 324/4 und 324/5 werden als einzelne Flächen außerhalb des VEP in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Im Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Zweck der Planung ist die zeitnahe Schaffung dringend benötigten Wohnraums, ohne dafür weitere, bisher nicht zur Bebauung vorgesehene Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Der Entwurf mit Satzung und Begründung in der Fassung vom 11.11.2025 lag vom 16.12.2025 bis zum 23.01.2026 öffentlich aus. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nahm in seiner Sitzung vom 24.09.2026 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vor. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Planänderung erforderlich. Der Bau-, Umwelt- und

Energieausschuss der Stadt Freilassing beschloss daher den Entwurf mit Satzung und Begründung in der Fassung vom 16.09.2025 erneut gem. §.4a Abs.3 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf zur 71. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz" – Vorhaben Scharl Wohn- und Gewerbebau GmbH - Kreuzederstraße mit Satzung, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, schalltechnischer Untersuchung und Vorhabenbeschreibung steht

von Dienstag, 20. Oktober 2026 bis einschließlich Dienstag, 10. November 2026

im Internet unter *www.freilassing.de / Zukunft & Projekte / Bebauungspläne-Flächennutzungsplan /* zur Einsicht bereit und kann dort abgerufen werden.

Die **Änderungen** sind in den Unterlagen **rot** dargestellt.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Freilassing im Zimmer Nr. 213, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und im Übrigen nach Terminvereinbarung) aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Aus den ausliegenden Unterlagen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Stellungnahmen zum Entwurf der 71. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz" – Vorhaben Scharl Wohn- und Gewerbebau GmbH – Kreuzederstraße können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an stadtplanung@freilassing.de übermittelt werden. Alternativ können die Stellungnahmen auch bei der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

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.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden können.

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 Absenderabgabe 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 15. Oktober 2026
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister