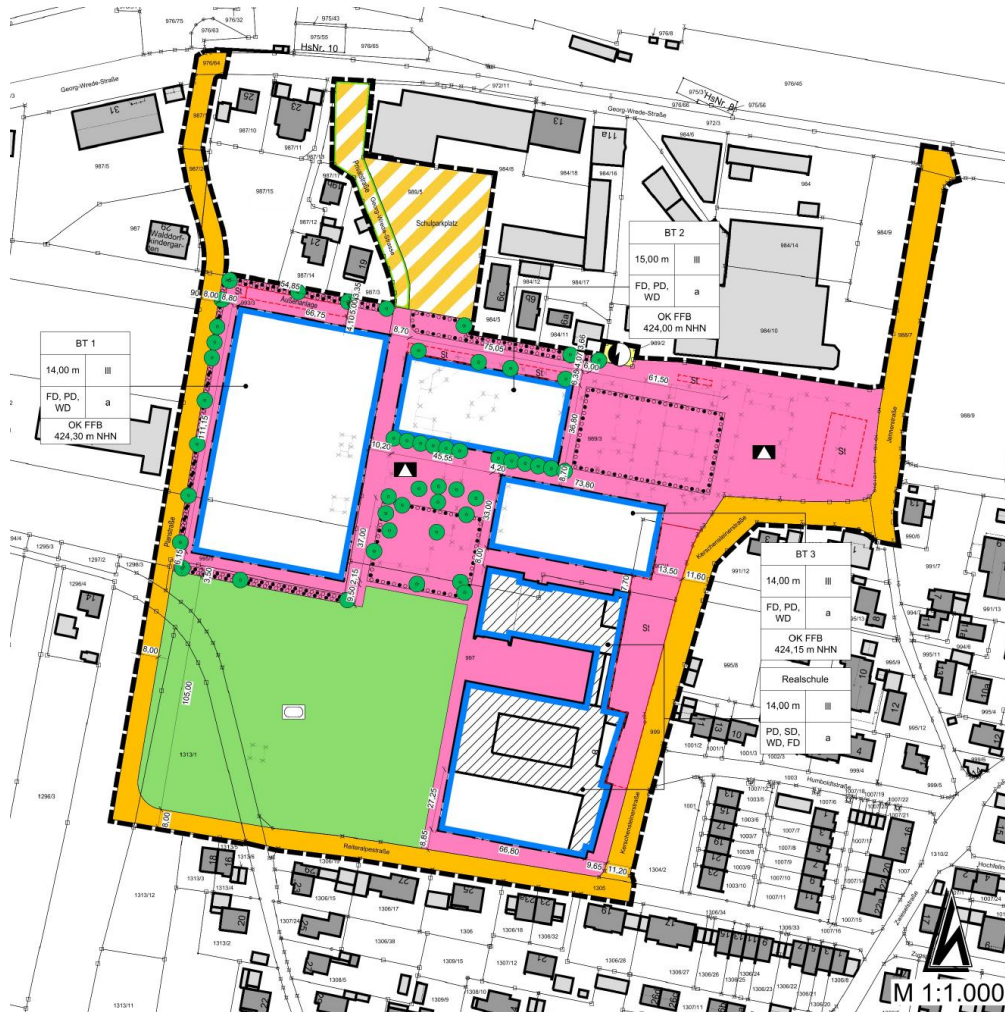


Stadt Freilassing

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“; Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 03.11.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. In der Sitzung vom 23.07.2024 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen und der Bebauungsplanvorentwurf gebilligt.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Georg-Wrede-Straße und beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 989/5, 972/3, 987/15, 987/19, 987/20, 993/3, 989/2, 989/3, 989/4, 997, 995/5, 1298/3, 1313/1, 1298/2, 1305, 999, 988/7 und 1282/2 der Gemarkung Freilassing und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



In der Zeit vom 05.10.2022 bis 07.11.2022 wurde eine freiwillige, informelle Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die daraus erlangten Erkenntnisse werden in die Planung eingearbeitet.

Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“ in der Fassung vom 23.07.2024 liegt mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.07.2024 in der Zeit vom

Dienstag, den 20.08.2024 bis einschließlich Montag, den 23.09.2024

öffentlich aus.

Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende Unterlagen:

- Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ in der Fassung vom 23.07.2024
- Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ in der Fassung vom 23.07.2024
- Vorentwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ in der Fassung vom 23.07.2024
- Vorentwurf der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ in der Fassung vom 23.07.2024
- Anlage zum Umweltbericht – Bestandsplan vom 20.06.2024
- Anlage zum Umweltbericht – Bestands- und Konfliktplan vom 20.06.2024
- Anlage zum Umweltbericht – Maßnahmenplan von 20.06.2024
- Verkehrserzeugungsberechnung vom 17.06.2024
- Relevanzprüfung für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 14.07.2024
- Verschattungsstudien vom 14.07.2024

- Vorentwurf - Lageplan Objektplanung vom 14.05.2024
- Vorentwurf - Freianlagenplanung - Lageplan vom 12.07.2024
- Vorentwurf Entwässerungskonzept vom 24.06.2024
- Geotechnischer Vorbericht vom 22.04.2024

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Der Umweltbericht (samt aller Anlagen) mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz, Fläche, Boden, Grundwasser und Oberflächenwasser, Klima / Luft, Landschaft- und Ortsbild / Erholung, Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung), Kultur und Sachgüter, die Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie Verschattungsstudien sowie eine Verkehrserzeugungsberechnung, das Entwässerungskonzept und der Geotechnische Vorbericht.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 2 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan auf der Homepage der Stadt Freilassing abrufbar. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter www.freilassing.de / *Zukunft & Projekte* / *Stadtplanung* / *Bebauungspläne-Flächennutzungsplan* / *Aufstellung/Änderung* veröffentlicht.

Außerdem können die ausgelegten Unterlagen im Zimmer Nr. 006 im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing nach Terminvereinbarung 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. Während der Auslegungsfrist können Äußerungen zur Planung vorgebracht werden. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, 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 08.08.2024
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister