

Stadt Freilassing
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“;
Bekanntmachung
zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 04.12.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eham I“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren aufzustellen. Der neu aufzustellende Bebauungsplan hat die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen.

Der Geltungsbereich befindet sich an der Kreisstraße BGL 2 und beinhaltet die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 2067, 2066 und 612, sowie die Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 432/2, 435, 437, 439/2, 441, 503, 609, 610, 2068, 2074, 2078 der Gemarkung Freilassing und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Der Stadtrat der Stadt Freilassing billigte in seiner Sitzung vom 23.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“. Im Rahmen der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen ein, welche wesentliche Planungsänderungen zur Folge hatten. Der Stadtrat hat deswegen in seiner Sitzung vom 12.11.2024 einen erneuten Billigungsbeschluss zur Planung gefasst sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

Mittwoch, 20.11.2024 bis einschließlich Sonntag, 22.12.2024

beschlossen.

Gegenstand der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind folgende Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ in der Fassung vom 12.11.2024

- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.11.2024
- Entwurf der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.11.2024
- Anlage 1: Baugrundgutachten, Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein, 14. Februar 2018
- Anlage 2: Geotechnischer Bericht (Teilgutachten), Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein, 11. Oktober 2024
- Anlage 3: Privates Ökokonto Reiter-Hiebl - Maßnahmenkonzept für die ökologische Aufwertung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, BBV LandSiedlung GmbH, 23.07.2020
- Anlage 4: Verkehrsuntersuchung GE Eham, Schlothauer & Wauer, München, 3. November 2023
- Anlage 5: Vegetationserfassung einer Wiese im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“, Büro für Landschaftsökologie Dipl.-Biologe Markus Sichler, Übersee, 13. Juni 2024
- Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ der Stadt Freilassing, Accon GmbH, Greifenberg, 28. Juni 2024
- Anlage 7: Artenschutzfachbeitrag zum geplanten Gewerbegebiet „Eham“, Stadt Freilassing, Steil Landschaftsplanung, Berg, 16. September 2019
- Anlage 8: Dokumentation Mähgutübertragung Maßnahmenkonzept Ausgleichsfläche „BPlan – Gewerbegebiet Eham I“, Stadt Freilassing, Büro für Landschaftsökologie Dipl.-Biologe Markus Sichler, Übersee, 24. Oktober 2024
- Anlage 9: Bericht zur Baumhöhlenkartierung zum geplanten „Gewerbegebiet Eham“, Stadt Freilassing, Steil Landschaftsplanung, Berg, 31. Januar 2024
- Anlage 10: Erschließungsplanung (Vorentwurf) Kr BGL 2; Gewerbegebiet Eham, SAK Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein, 25. Oktober 2024

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Der Umweltbericht 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, sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der vorhergegangenen Relevanzprüfung.

- Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ in der Fassung vom 12.11.2024
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.11.2024
- Entwurf der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.11.2024
- Anlage 1: Baugrundgutachten, Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein, 14. Februar 2018
- Anlage 2: Geotechnischer Bericht (Teilgutachten), Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein, 11. Oktober 2024
- Anlage 3: Privates Ökokonto Reiter-Hiebl - Maßnahmenkonzept für die ökologische Aufwertung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, BBV LandSiedlung GmbH, 23.07.2020
- Anlage 4: Verkehrsuntersuchung GE Eham, Schlothauer & Wauer, München, 3. November 2023
- Anlage 5: Vegetationserfassung einer Wiese im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“, Büro für Landschaftsökologie Dipl.-Biologe Markus Sichler, Übersee, 13. Juni 2024
- Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ der Stadt Freilassing, Accon GmbH, Greifenberg, 28. Juni 2024
- Anlage 7: Artenschutzfachbeitrag zum geplanten Gewerbegebiet „Eham“, Stadt Freilassing, Steil Landschaftsplanung, Berg, 16. September 2019
- Anlage 8: Dokumentation Mähgutübertragung Maßnahmenkonzept Ausgleichsfläche „BPlan – Gewerbegebiet Eham I“, Stadt Freilassing, Büro für Landschaftsökologie Dipl.-Biologe Markus Sichler, Übersee, 24. Oktober 2024
- Anlage 9: Bericht zur Baumhöhlenkartierung zum geplanten „Gewerbegebiet Eham“, Stadt Freilassing, Steil Landschaftsplanung, Berg, 31. Januar 2024
- Anlage 10: Erschließungsplanung Kr BGL 2; Gewerbegebiet Eham, SAK Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein, 25. Oktober 2024

Fläche	Stellungnahmen Regierung von Oberbayern, Stellungnahmen des Landratsamts BGL, Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Traunstein Stellungnahme Bund Naturschutz
Boden / Wasser	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahmen des Landratsamts BGL, Stellungnahme Bund Naturschutz Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Stellungnahmen des Landratsamts BGL Stellungnahme Bund Naturschutz
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	Stellungnahmen des Landratsamts BGL Stellungnahme Bund Naturschutz
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Stellungnahmen des Landratsamts BGL Stellungnahme Staatlichen Bauamt Traunstein
Klima / Klimawandel	Stellungnahme Regierung von Oberbayern

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter www.freilassing.de / Zukunft & Projekte / 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.

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 14.11.2024
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

