

BEKANNTMACHUNG

der

STADT FREILASSING

Aufstellung der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Beschluss vom 04.02.2025 hat der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss die Aufstellung der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“, an der Eichertstraße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der geplante Änderungsbereich des Bebauungsplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ liegt auf der Südseite und Nordseite der Eichertstraße und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 307, 307/4, 307/5, 307/6, 307/8, 307/9, 308, 309, 309/2, 309/3, 309/4, 309/5, 309/6, 309/7, 309/8, 310, 310/2, 311/4, 312/1, 423/2 Teilfläche, 326, 326/2, 326/3, 326/4 sowie 326/5 der Gemarkung Freilassing.



Mit Beschluss vom 04.02.2025 hat der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss auch eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“, beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ und der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ sind deckungsgleich.

Anlass und Ziel der Aufstellung der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplanes „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist insbesondere die Klarstellung und Konkretisierung der städtebaulichen Zielsetzungen der aus dem Jahr 1960 stammenden und bis heute für den in Rede stehenden Änderungsbereich geltenden Fassung des Bebauungsplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“.

Hintergrund ist, dass die zum Zeitpunkt 1960 ausschließlich mit der Planzeichnung zum Ausdruck gebrachten städtebaulichen Zielsetzungen aus heutiger Sicht nicht mehr vollständig den Möglichkeiten und Ansprüchen an die zeichnerischen Darstellungen und Festsetzungen einschließlich ihrer Begründung entsprechen. Hieraus können sich Ungenauigkeiten und Rechtsunsicherheiten bei der Anwendung und den Vollzug des Bebauungsplans ergeben. Darüber hinaus sollen mit der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplanes „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ die aus heutiger Sicht hinzugekommene Zielsetzung einer angemessenen Nachverdichtung zur Wohnbauschaffung im Gebietsbereich aufgenommen und konkretisiert werden.

Somit soll mit der Bebauungsplanänderung eine Ergänzung, Konkretisierung und baurechtliche Sicherung der bisherigen städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Änderungsbereich erfolgen. Auch eine Begründung, die der Ursprungsfassung des Bebauungsplans von 1960 noch nicht zu Grunde lag, soll nun nachgeholt werden.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ verfolgt:

- Schaffung dringend benötigten Wohnraums durch eine sozialräumlich und baulich angemessene Nachverdichtung,
- geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere im Hinblick auf die Einfügung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung,
- Lösung potenzieller Spannungen zwischen vorhandener und zusätzlicher Wohnnutzung,
- Erschließung neuer Wohneinheiten und Baukörper über die bereits vorhandene Erschließungsstraße (Eichetstraße),
- Erhalt und Stärkung der Fahrrad- und Fußwegachse „Eichetstraße“.

Die vorgesehene Neuaufstellung geht zudem einher mit den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Freilassing, mit dem die Stadt eine behutsame Nachverdichtung im bestehenden Stadtgefüge und die Schließung vorhandener Baulücken verfolgt.

Das Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 bzw. Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses einschließlich dem geplanten räumlichen Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ erfolgt im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land sowie auf der Amtstafel der Stadt Freilassing.

Die Öffentlichkeit kann sich über diese Bekanntmachung einschließlich dem geplanten räumlichen Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ sowie über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** unterrichten. Die Unterrichtsmöglichkeit besteht auch im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing - Zimmer Nr. 214 (2. OG) - während der allgemeinen Dienststunden oder nach Vereinbarung.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Formblättern „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, die dauerhaft auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Datenschutzhinweise** eingesehen werden können.

Freilassing, 10.02.2025
STADT FREILASSING

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister



A M T S T A F E L

Zusätzlich zur ortsüblichen Bekanntmachung erfolgt ein Anschlag an der Amtstafel am:

Auszuhängen bis: 18.02.2025

Abgenommen am: 19.03.2025

Zeichen: