

# AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land  
und die Städte, Märkte, Gemeinden  
und kommunalen Zweckverbände  
im Landkreis



Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land

Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall

Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.

Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter [www.lra-bgl.de](http://www.lra-bgl.de)

## Amtsblatt Nr. 46 vom 10. November 2020

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Stadt Freilassing

Ortsrecht der Stadt Freilassing Zweite Satzung zur Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Freilassing (Wasserabgabesatzung - WAS -) Vom 4. November 2020 .....	1
Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch .....	2
Aufstellung des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und des Beschlusses einer Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB .....	3
35. Änderung des Flächennutzungsplanes Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch .....	4
Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und des Beschlusses einer Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB .....	5
Ortsrecht der Stadt Freilassing Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ Vom 4. November 2020 .....	6
Ortsrecht der Stadt Freilassing Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) zur Realisierung eines Bildungszentrums am Bahnhof Vom 4. November 2020 .....	7

Bek. Nr. 1

### Stadt Freilassing

**Ortsrecht der Stadt Freilassing  
Zweite Satzung zur Änderung der Satzung für die  
öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Freilassing  
(Wasserabgabesatzung - WAS -)  
Vom 4. November 2020**

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 2 bis Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Stadt Freilassing folgende

## Satzung:

### § 1

Die Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Freilassing (Wasserabgabesatzung -WAS-) vom 23.10.2015, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land Nr. 43 vom 27.10.2015, Bek.-Nr. 2, geändert durch Satzung vom 15.3.2016, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land Nr. 12 vom 22.3.2016, Bek.-Nr. 3, wird wie folgt geändert:

1. Im Einleitungssatz vor § 1 wird die Angabe „Abs. 2 und Abs. 3“ durch die Angabe „Abs. 2 bis 4“ ersetzt.
2. Nach § 19 wird folgender § 19a eingefügt:

#### „§ 19a

#### **Besondere Regelungen bezüglich des Einsatzes und Betriebs elektronischer Wasserzähler**

- (1) Die Stadt setzt nach Maßgabe des Art. 24 Abs. 4 Satz 2 bis 7 GO elektronische Wasserzähler mit oder ohne Funkmodul ein und betreibt diese.
- (2) Nach Art. 24 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 und 2 GO gespeicherte oder ausgelesene personenbezogene Daten sind zu löschen, soweit sie für die dort genannten Zwecke nicht mehr benötigt werden. Die im Wasserzähler vor Ort gespeicherten personenbezogenen Daten sind spätestens nach zwei Jahren zu löschen, die ausgelesenen personenbezogenen Daten spätestens nach fünf Jahren.
- (3) Elektronische Wasserzähler, die ohne Verwendung der Funkfunktion betrieben werden, werden von einem Beauftragten der Stadt möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen der Stadt vom Grundstückseigentümer oder Gebäudeschuldner selbst ausgelesen. Ihre Auslesung vor Ort erfolgt nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Grundstückseigentümer hat dafür zu sorgen, dass die Wasserzähler leicht zugänglich sind.“

### § 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 2

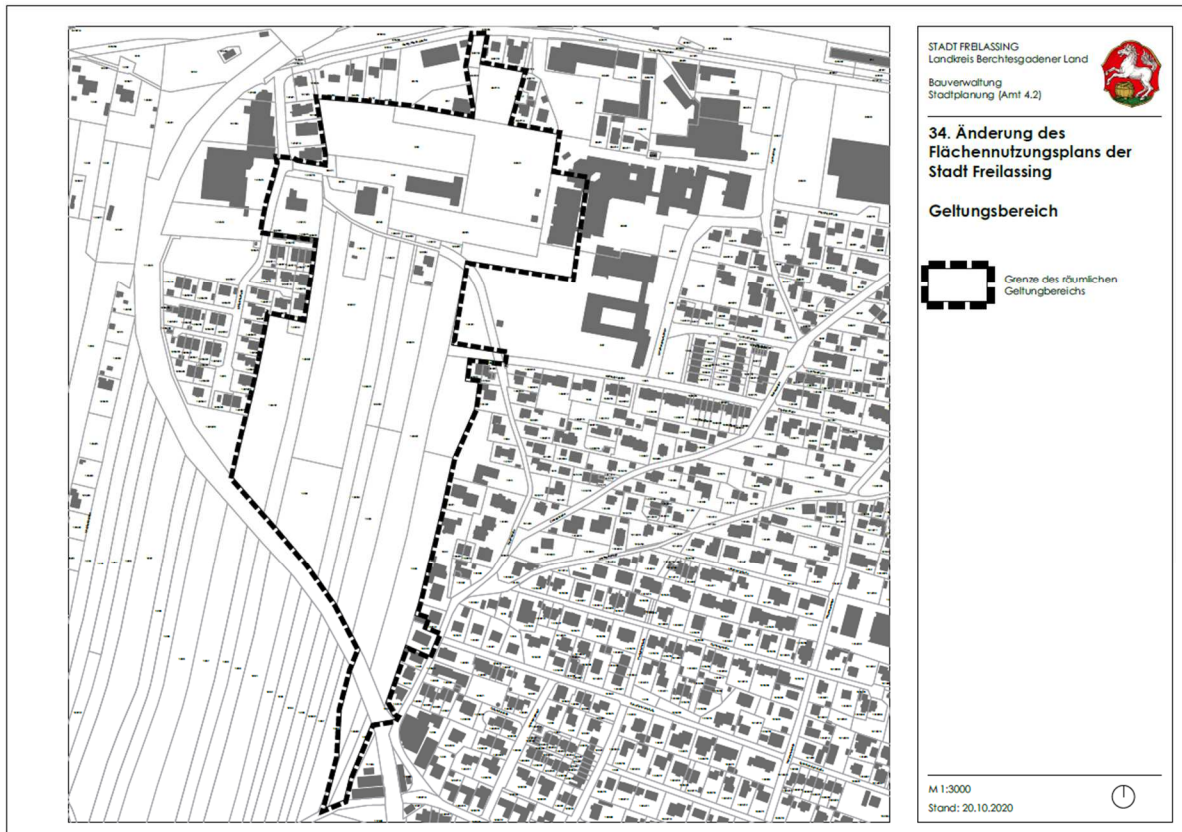
## **Stadt Freilassing**

### **Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Mit Beschluss vom 3.11.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Bereich südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhaltepunktes Freilassing-Hofham, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

Der geplante Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freilassingener Feld an der Staufenstrasse“ und befindet sich südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhaltepunktes Freilassing-Hofham. Er umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 987/15, 987/19, 987/20, 989/0, 992/0, 992/1, 993/3, 993/4, 995/5, 995/6, 1279/13, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289/2, 1290/0, 1291/4, 1292/2, 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1295/2, 1295/3, 1295/4, 1296/0, 1296/3, 1296/4, 1297/2, 1298/3 und 1303/0 Gemarkung Freilassing und Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 989/3, 997/0, 1179/3, 1282/2, 1285/0, 1298/0, 1298/2, 1299/2, 1300/0, 1301/6, 1305/0, 1313/0 und 1313/1 Gemarkung Freilassing. Die Lage des geplanten Geltungsbereiches der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“.

Der geplante räumliche Geltungsbereich der aufzustellenden Änderung des Flächennutzungsplans kann auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr wird die körperliche Bereitstellung des Geltungsbereiches mit entsprechender Möglichkeit der Einsichtnahme durch die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG, abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen zunächst bis einschließlich 31.3.2021 gemäß § 7 PlanSiG, ersetzt.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und den geplanten räumlichen Geltungsbereich auf der Homepage einzusehen.

Darüber hinaus, und abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen voraussichtlich nach dem 31.3.2021 grundsätzlich, kann der geplante räumliche Geltungsbereich im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 201 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die herkömmliche körperliche Bereitstellung des geplanten räumlichen Geltungsbereiches mit entsprechender Möglichkeit der Einsichtnahme, als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG, kann nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ und der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing soll eine zentrumsnahe Gebietslage entwickelt und bereits bestehende übergeordnete Infrastruktur genutzt werden. Bestehende übergeordnete Infrastruktureinrichtungen sind unter anderem der Bahnhof Freilassing-Hofham mit seiner Anbindung in den südlichen Landkreis, der fußläufig erreichbare Bahnhof Freilassing und die umliegende soziale Infrastruktur (Staatliche Berufsschule des Landkreises Berchtesgadener Land und Realschule im Rupertiwinkel).

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ und der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing angestrebt:

- Entwicklung bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie einzelner Gewerbeflächen in zentrumsnaher Gebietslage für Wohnen, Gewerbe, Bildung und Naherholung
- Entwicklung eines Mischgebietes im Norden, von Sondergebietsflächen für eine Grundschule im Nordosten und eines Allgemeinen Wohngebietes im Süden des Geltungsbereiches
- Entwicklung verdichteter Wohnformen und Schaffung eines Bebauungsmix aus Doppel- und Reihenhäusern sowie mehrgeschossigem Wohnungsbau
- Vergabe von Grundstücken über die „Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing“
- Entwicklung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur durch Entwicklung von Flächen für den Bau einer Grundschule und eines Kindergartens
- Nutzungsänderung der bestehenden Flächen der Berufsschule nach Neubau

- Entwicklung der Grünausstattung (Entwicklung von zusammenhängenden öffentlichen Grün- und Naherholungsflächen)
- Verkehrliche Infrastrukturentwicklung unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer
- Stärkung und bessere Anbindung an den Bahnhofpunkt Freilassing-Hofham
- Durchwegung des Plangebietes und Stärkung des Fuß- und Radwegenetzes, u.a. mit Anbindung an den Rupertussteg
- Entwicklung einer übergeordneten Erschließung der Entwicklungsfläche.

#### Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung 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, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

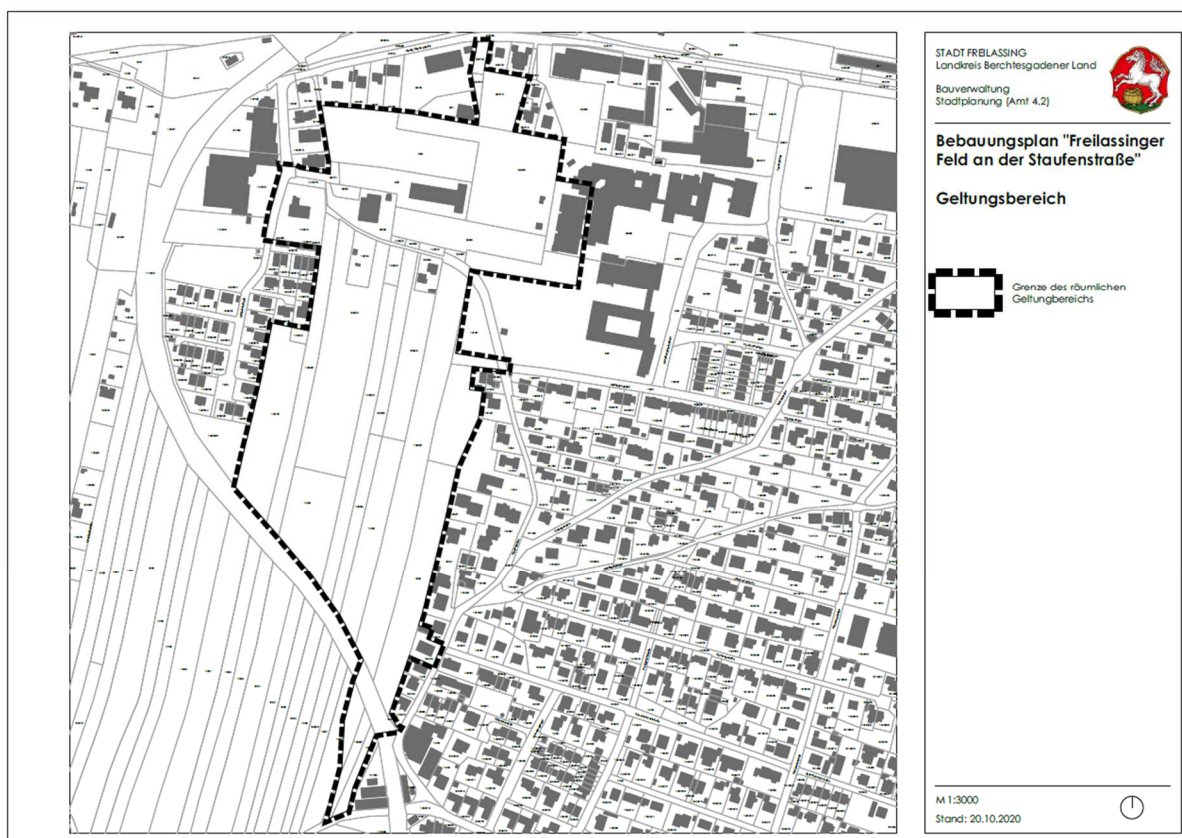
## Stadt Freilassing

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und des Beschlusses einer Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB

Mit Beschluss vom 3.11.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“, im Bereich südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhofpunktes Freilassing-Hofham, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ befindet sich südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhofpunktes Freilassing-Hofham. Er umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 987/15, 987/19, 987/20, 989/0, 992/0, 992/1, 993/3, 993/4, 995/5, 995/6, 1279/13, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289/2, 1290/0, 1291/4, 1292/2, 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1295/2, 1295/3, 1295/4, 1296/0, 1296/3, 1296/4, 1297/2, 1298/3, 1301/3 und 1303/0 Gemarkung Freilassing und Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 989/3, 997/0, 1179/3, 1282/2, 1285/0, 1298/0, 1298/2, 1299/2, 1300/0, 1301/6, 1305/0, 1313/0 und 1313/1 Gemarkung Freilassing. Die Lage des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt.



Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ soll eine zentrumsnahe Gebietslage entwickelt und bereits bestehende übergeordnete Infrastruktur genutzt werden. Bestehende übergeordnete Infrastruktureinrichtungen

sind unter anderem der Bahnhof Freilassing-Hofham mit seiner Anbindung in den südlichen Landkreis, der fußläufig erreichbare Bahnhof Freilassing und die umliegende soziale Infrastruktur (Staatliche Berufsschule des Landkreises Berchtesgadener Land und Realschule im Rupertwinkel).

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freilassing Feld an der Staufenstrasse“ angestrebt:

- Entwicklung bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie einzelner Gewerbeflächen in zentrumsnaher Gebietslage für Wohnen, Gewerbe, Bildung und Naherholung
- Entwicklung eines Mischgebietes im Norden, von Sondergebietsflächen für eine Grundschule im Nordosten und eines Allgemeinen Wohngebietes im Süden des Geltungsbereiches
- Entwicklung verdichteter Wohnformen und Schaffung eines Bebauungsmix aus Doppel- und Reihenhäusern sowie mehrgeschossigem Wohnungsbau
- Vergabe von Grundstücken über die „Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing“
- Entwicklung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur durch Entwicklung von Flächen für den Bau einer Grundschule und eines Kindergartens
- Nutzungsänderung der bestehenden Flächen der Berufsschule nach Neubau
- Entwicklung der Grünausstattung (Entwicklung von zusammenhängenden öffentlichen Grün- und Naherholungsflächen)
- Verkehrliche Infrastrukturentwicklung unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer
- Stärkung und Verbesserung der Anbindung an den Bahnhof Freilassing-Hofham
- Durchwegung des Plangebietes und Stärkung des Fuß- und Radwegenetzes, u.a. mit Anbindung an den Rupertussteg
- Entwicklung einer übergeordneten Erschließung der Entwicklungsfläche.

Die Darstellung der Ziele und Planungen ist der durch den Stadtrat am 3.11.2020 als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Entwicklungsstudie „Bildungszentrum am Bahnhof und Freilassing Feld an der Staufenstrasse“, in der Fassung vom 20.10.2020, zu entnehmen.

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Entwicklungsstudie „Bildungszentrum am Bahnhof und Freilassing Feld an der Staufenstrasse“ können auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr wird die körperliche Bereitstellung des Geltungsbereiches und der Entwicklungsstudie mit entsprechender Möglichkeit der Einsichtnahme durch die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG, abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen zunächst bis einschließlich 31.3.2021 gemäß § 7 PlanSiG, ersetzt.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen.

Darüber hinaus, und abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen voraussichtlich nach dem 31.3.2021 grundsätzlich, können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 201 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die herkömmliche körperliche Bereitstellung der Unterlagen mit entsprechender Möglichkeit der Einsichtnahme, als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG, kann nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Mit Beschluss vom 3.11.2020 hat der Stadtrat eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freilassing Feld an der Staufenstrasse“, südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhofpunktes Freilassing-Hofham, beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freilassing Feld an der Staufenstrasse“ und ergibt sich aus dem Kartenausschnitt.

Die Satzung und der Geltungsbereich der Veränderungssperre können ab heute auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der **Rubrik Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr wird in Anlehnung an § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG die Veränderungssperre und deren Geltungsbereich durch die Veröffentlichung im Internet zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen.

Darüber hinaus, und abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen voraussichtlich nach dem 31.3.2021 grundsätzlich, können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 201 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die herkömmliche Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus kann nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Die Satzung der Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche, soweit die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitraum ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB dauert, wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung 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, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

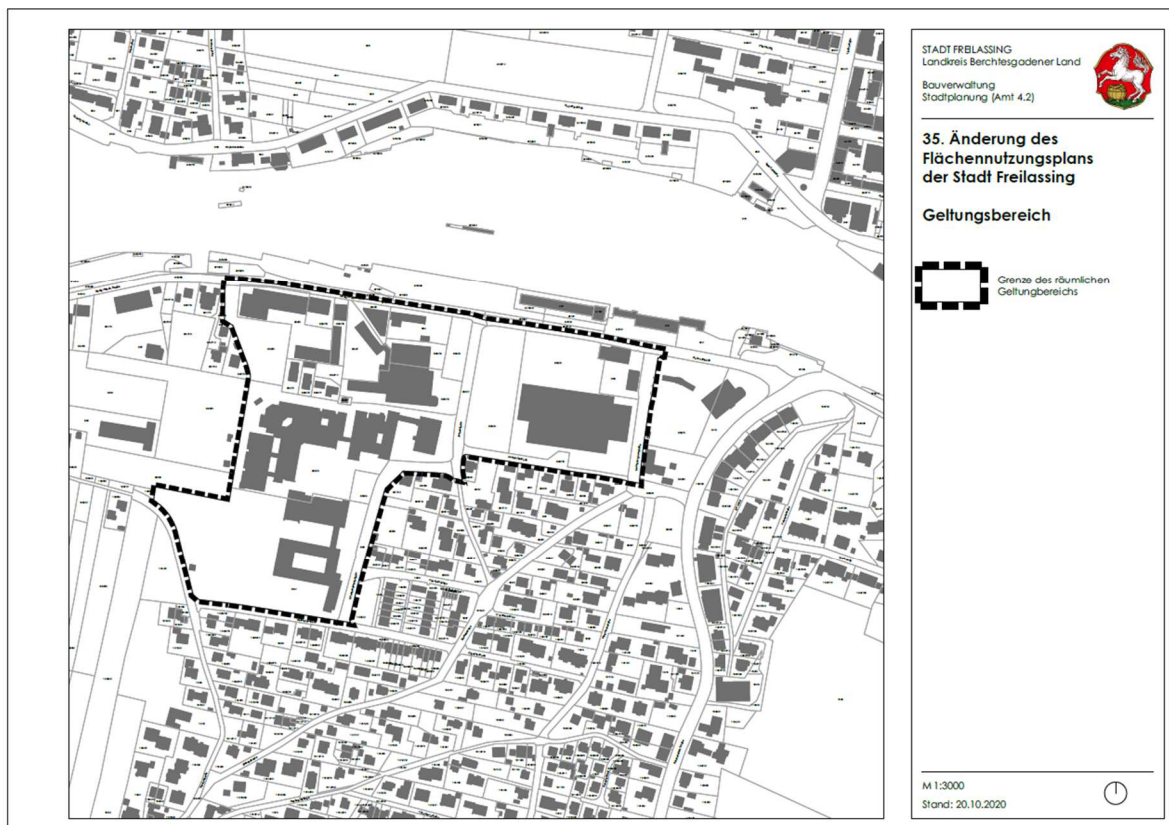
## Stadt Freilassing

### 35. Änderung des Flächennutzungsplanes Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Mit Beschluss vom 3.11.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Bereich südlich der Georg-Wrede-Straße und der Bahnhofsstraße, westlich der Hermann-Löns-Straße einschließlich der bestehenden Anlagen der Realschule und der Berufsschule, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

Der geplante Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ und befindet sich südlich der Georg-Wrede-Straße und der Bahnhofsstraße, westlich der Hermann-Löns-Straße einschließlich der bestehenden Anlagen der Realschule und der Berufsschule. Er beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 972/11, 984/0, 984/5, 984/6, 984/7, 984/8, 984/9, 984/10, 984/11, 984/12, 984/14, 984/16, 984/17, 984/18, 988/0, 988/8, 988/9, 989/2, 989/4, 989/5, 990/16, und 999/0 Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 972/3, 984/15, 988/5, 988/6, 988/7, 989/3, 997/0, 1282/2, 1298/2, 1305/0 und 1313/1 Gemarkung Freilassing. Die Lage des geplanten Geltungsbereiches der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“.

Der geplante räumliche Geltungsbereich der aufzustellenden Änderung des Flächennutzungsplans kann auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr wird die körperliche Bereitstellung des Geltungsbereiches mit entsprechender Möglichkeit der Einsichtnahme durch die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG, abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen zunächst bis einschließlich 31.3.2021 gemäß § 7 PlanSiG, ersetzt.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und den geplanten räumlichen Geltungsbereich auf der Homepage einzusehen.

Darüber hinaus, und abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen voraussichtlich nach dem 31.3.2021 grundsätzlich, kann der geplante räumliche Geltungsbereich im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 201 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die herkömmliche körperliche Bereitstellung des geplanten räumlichen Geltungsbereichs mit entsprechender Möglichkeit der Einsichtnahme, als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG, kann nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ und der Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist die Entwicklung und Neuordnung der zentral gelegenen Flächen am Bahnhof. Die im Norden und Osten des vorgesehenen Geltungsbereichs in Teilen gewerblich, aber auch minder genutzten Flächen sollen städtebaulich aufgewertet, nachverdichtet und in Teilen einer anderen Nutzung wie bisher zugeführt werden.

Der aktuelle südliche Bildungsstandort der Stadt Freilassing, der sich über die Flächen im südlichen Bereich des Bahnhofs erstreckt und aktuell die Staatliche Berufsschule Berchtesgadener Land als auch die Realschule im Rupertiwinkel umfasst, soll durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts gesichert und erweitert werden. Ferner ist vorgesehen, weitere weitergehende Bildungseinrichtungen anzusiedeln, um den Bildungsstandort zu stärken und Synergieeffekte in Verbindung mit der Berufsschule zu nutzen.

Mit der Entwicklung soll die zentral gelegene Fläche südlich des Bahnhofs entwickelt, städtebaulich aufgewertet und neu geordnet werden.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ und der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing angestrebt:

- Ausbau und Weiterentwicklung des Berufsschulstandortes für die Berufsschule und weitergehende Bildungseinrichtungen mit entsprechender Flächenmehrung und dichter Bebauung unter Hinzunahme bzw. Überplanung von in Teilen mindergenutzten Flächen sowie Flächen von derzeit der Lage und Funktion nicht entsprechenden gewerblichen Nutzungen südlich der Bahnhofsstraße und Georg-Wrede-Straße
- Ansiedlung weiterer weitergehender Bildungseinrichtungen, um den Bildungsstandort zu stärken und Synergieeffekte in Verbindung mit der Berufsschule zu nutzen
- Nutzungsänderung der bestehenden Flächen der Berufsschule nach Neubau
- Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit der Realschule im Bereich des bestehenden Standortes
- Ausbau und Weiterentwicklung des Angebotes an Sportstätten an der Realschule und synergetische Nutzung durch vorhandene andere Bildungseinrichtungen im Quartier
- Schaffung und Sicherung von gemischt genutzten Flächen für Wohnraum und Flächen für gewerbliche Nutzungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind
- Schaffung einer städtebaulich attraktiven und stadtbildprägenden Situation im Bereich der Georg-Wrede-Straße und Bahnhofsstraße durch Neuordnung und Nutzung mit einer nachverdichteten und hochfrequentierten Nutzung
- Schaffung einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung zur Anbindung des Bildungszentrums an den übergeordneten Fuß- und Radverkehr mit Anbindung an die nördlichen Stadtteile

#### Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung 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, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

---

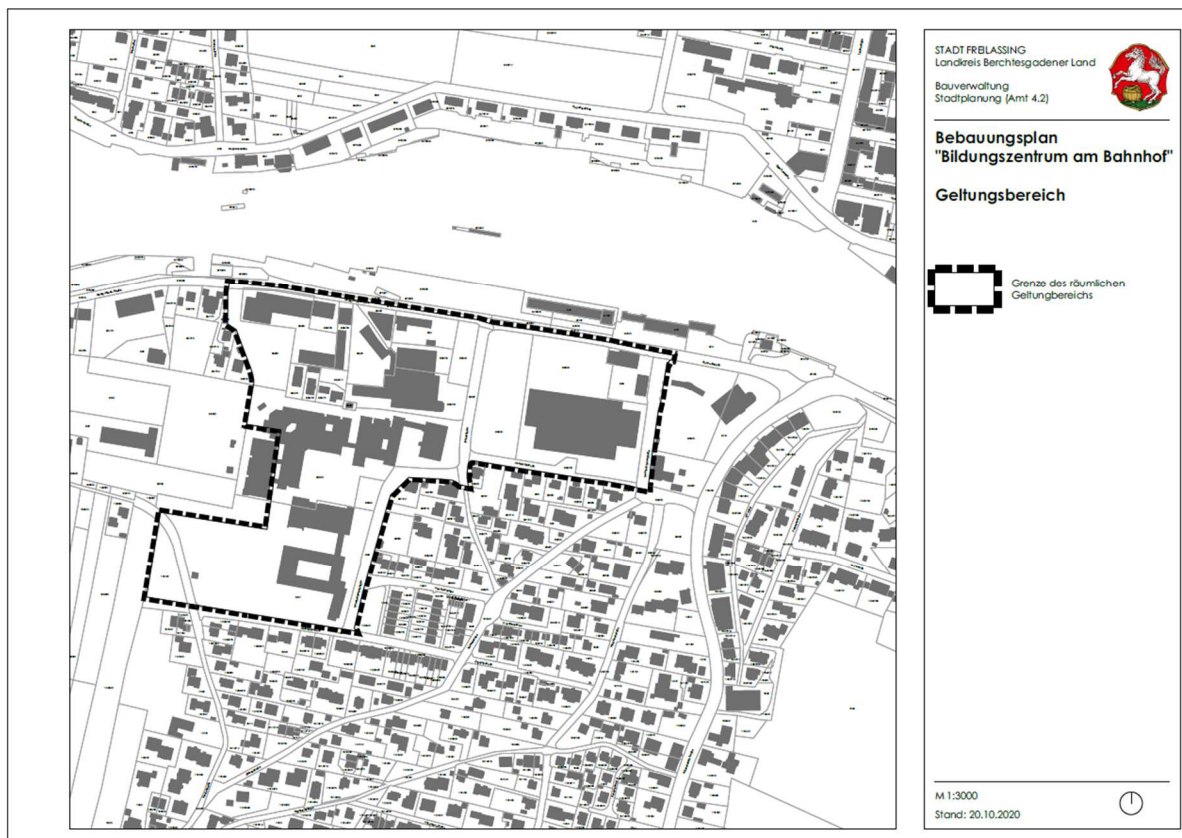
Bek. Nr. 5

## **Stadt Freilassing**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und des Beschlusses einer Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB**

Mit Beschluss vom 3.11.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“, im Bereich südlich der Georg-Wrede-Straße und der Bahnhofsstraße, westlich der Hermann-Löns-Straße, einschließlich der bestehenden Anlagen der Realschule und der Berufsschule, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ befindet sich südlich der Georg-Wrede-Straße und der Bahnhofstraße, westlich der Hermann-Löns-Straße einschließlich der bestehenden Anlagen der Realschule und der Berufsschule. Er beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 972/11, 984/0, 984/5, 984/6, 984/7, 984/8, 984/9, 984/10, 984/11, 984/12, 984/14, 984/16, 984/17, 984/18, 988/0, 988/8, 988/9, 989/2, 989/4, 989/5, 990/16, und 999/0 Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 972/3, 984/15, 988/5, 988/6, 988/7, 989/3, 997/0, 1282/2, 1298/2, 1305/0 und 1313/1 Gemarkung Freilassing. Die Lage des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt.



Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist die Entwicklung und Neuordnung der zentral gelegenen Flächen am Bahnhof. Die im Norden und Osten des vorgesehenen Geltungsbereichs in Teilen gewerblich, aber auch mindergenutzten Flächen sollen städtebaulich aufgewertet, nachverdichtet und in Teilen einer anderen Nutzung wie bisher zugeführt werden.

Der aktuelle südliche Bildungsstandort der Stadt Freilassing, der sich über die Flächen im südlichen Bereich des Bahnhofs erstreckt und aktuell die Staatliche Berufsschule Berchtesgadener Land, als auch die Realschule im Rupertwinkel umfasst, soll durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts gesichert und erweitert werden. Ferner ist vorgesehen, weitere weitergehende Bildungseinrichtungen anzusiedeln, um den Bildungsstandort zu stärken und Synergieeffekte in Verbindung mit der Berufsschule zu nutzen.

Mit der Entwicklung soll die zentral gelegene Fläche südlich des Bahnhofs entwickelt, städtebaulich aufgewertet und neu geordnet werden.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ angestrebt:

- Ausbau und Weiterentwicklung des Berufsschulstandortes für die Berufsschule und weitergehende Bildungseinrichtungen mit entsprechender Flächenmehrung und dichterem Bebauung unter Hinzunahme bzw. Überplanung von in Teilen minder genutzten Flächen sowie Flächen von derzeit der Lage und Funktion nicht entsprechenden gewerblichen Nutzungen südlich der Bahnhofstraße und Georg-Wrede-Straße
- Ansiedlung weiterer weitergehender Bildungseinrichtungen, um den Bildungsstandort zu stärken und Synergieeffekte in Verbindung mit der Berufsschule zu nutzen
- Nutzungsänderung der bestehenden Flächen der Berufsschule nach Neubau
- Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit der Realschule im Bereich des bestehenden Standortes
- Ausbau und Weiterentwicklung des Angebotes an Sportstätten an der Realschule und synergetische Nutzung durch vorhandene andere Bildungseinrichtungen im Quartier
- Schaffung und Sicherung von gemischt genutzten Flächen für Wohnraum und Flächen für gewerbliche Nutzungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind
- Schaffung einer städtebaulich attraktiven und stadtbildprägenden Situation im Bereich der Georg-Wrede-Straße und Bahnhofstraße durch Neuordnung und Nutzung mit einer nachverdichteten und hochfrequentierten Nutzung
- Schaffung einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung zur Anbindung des Bildungszentrums an den übergeordneten Fuß- und Radverkehr mit Anbindung an die nördlichen Stadtteile

Die Darstellung der Ziele und Planungen ist der durch den Stadtrat am 3.11.2020 als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Entwicklungsstudie „Bildungszentrum am Bahnhof und Freilassingener Feld an der Staufenstrasse“, in der Fassung vom 20.10.2020, zu entnehmen.

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Entwicklungsstudie „Bildungszentrum am Bahnhof und Freilassingener Feld an der Staufenstrasse“ können auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.



Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr wird die körperliche Bereitstellung des Geltungsbereiches und der Entwicklungsstudie mit entsprechender Möglichkeit der Einsichtnahme durch die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG, abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen zunächst bis einschließlich 31.3.2021 gemäß § 7 PlanSiG, ersetzt.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen.

Darüber hinaus, und abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen voraussichtlich nach dem 31.3.2021 grundsätzlich, können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 201 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die herkömmliche körperliche Bereitstellung der Unterlagen mit entsprechender Möglichkeit der Einsichtnahme, als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG, kann nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Mit Beschluss vom 3.11.2020 hat der Stadtrat eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“, im Bereich südlich der Georg-Wrede-Straße und der Bahnhofstraße, westlich der Hermann-Löns-Straße einschließlich der bestehenden Anlagen der Realschule und der Berufsschule, beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ und ergibt sich aus dem Kartenausschnitt.

Die Satzung und der Geltungsbereich der Veränderungssperre können ab heute auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr wird in Anlehnung an § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG die Veränderungssperre und deren Geltungsbereich durch die Veröffentlichung im Internet zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen.

Darüber hinaus, und abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen voraussichtlich nach dem 31.3.2021 grundsätzlich, können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 201 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die herkömmliche Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus kann nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [stadtplanung@freilassing.de](mailto:stadtplanung@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Die Satzung der Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche, soweit die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitraum ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB dauert, wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung 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, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 6

## **Stadt Freilassing**

### **Ortsrecht der Stadt Freilassing Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstraße“ Vom 4. November 2020**

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) folgende

## Satzung:

### § 1 Satzungszweck

Zur Entwicklung eines Wohngebiets mit sozialer Infrastruktur und der erforderlichen Erschließung sowie der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet die Stadt Freilassing mit dieser Satzung in dem durch § 2 bezeichnetem Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.

### § 2 Satzungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 987/15, 987/19, 987/20, 989/0, 992/0, 992/1, 993/3, 993/4, 995/5, 995/6, 1279/13, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289/2, 1290/0, 1291/4, 1292/2, 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1295/2, 1295/3, 1295/4, 1296/0, 1296/3, 1296/4, 1297/2, 1298/3, 1301/3 und 1303/0 der Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 989/3, 997/0, 1179/3, 1282/2, 1285/0, 1298/0, 1298/2, 1299/2, 1300/0, 1301/6, 1305/0, 1313/0 und 1313/1 der Gemarkung Freilassing. Das Satzungsgebiet ist in dem anliegenden Lageplan vom 04.11.2020, Maßstab 1: 3.000, Stand 20.10.2020, gestrichelt dargestellt als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3 Vorkaufsrecht

- (1) An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung gelegenen Grundstücken steht der Stadt Freilassing ein besonderes Vorkaufsrecht zu.
- (2) Der Verkäufer hat der Stadt Freilassing den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.
- (3) Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
- (4) Werden innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister



STADT FREILASSING  
Landkreis Berchtesgadener Land



 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Lageplan zur Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts (Vorkaufrechtssatzung) für den Bereich „Freilassing an der Stufenstraße“ vom 04.11.2020

Freilassing, 04.11.2020

**Markus Hiebl**  
Erster Bürgermeister

M 1:3000  
Stand: 20.10.2020



## **Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Freilassing für den Bereich „Freilassing Feld an der Staufenstrasse“:**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2012) weist dem Bereich an der Staufenstrasse und des Freilassing Feldes nördlich des Bahnhofepunktes „Freilassing Hofham“ ein wesentliches städtebauliches Flächenentwicklungspotential zu und sieht das Wohngebiet Staufenstrasse als ein vorrangiges Entwicklungsgebiet.

Da Freilassing entsprechend auch bei potentiellen Bewohnern als Wohnstandort mit zentralörtlicher Bedeutung als gemeinsames Oberzentrum mit der Stadt Bad Reichenhall weiterhin attraktiver wird, ist mit einem steigenden Wohnraumbedarf bzw. einer Verknappung des zur Verfügung stehenden Wohnraumes zu rechnen. Wie im ISEK festgestellt, kann die Stadt Freilassing nur mit der Ausweisung von neuem Wohnbauland dem knappen und damit sich weiter verteuernenden Wohnraumangebot entgegenwirken.

Folgende Ziele sollen im Plangebiet unter anderem verfolgt werden:

- Vergabe von Grundstücken durch die Stadt Freilassing gemäß den „Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing“,
- Schaffung von Flächen für soziale Infrastruktur: Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, öffentliche Freiflächen, öffentliche Grünflächen (Parks); Spielplätze sollen in ausreichendem Maße vorgesehen werden,
- Errichtung von Erschließungsstraßen,
- Verbesserung der Radwegeinfrastruktur,
- städtebauliche Anbindung des bestehenden Bahnhofepunktes Freilassing-Hofham,
- Berücksichtigung des bestehenden Gewerbestandortes.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 3.11.2020 für das Satzungsgebiet eine Entwicklungsstudie als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

In derselben Sitzung hat der Stadtrat der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Freilassing Feld an der Staufenstrasse" südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhofepunktes Freilassing-Hofham gefasst und eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB für das Plangebiet erlassen. Die Geltungsbereiche decken sich mit dem Satzungsgebiet.

Das Satzungsgebiet liegt innenstadtnah nördlich des Bahnhofepunktes „Freilassing-Hofham“ und ist bereits teilweise erschlossen. Die äußere Erschließung sollte neben einer möglichen Anbindung über die Georg-Wrede-Straße auch insgesamt leistungsfähige Anbindungen im mittleren Teil und im Süden aufweisen, die so ausgestaltet sind, dass die Beeinträchtigungen der bestehenden Wohngebiete minimal gehalten werden.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 987/15, 987/19, 987/20, 989/0, 992/0, 992/1, 993/3, 993/4, 995/5, 995/6, 1279/13, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289/2, 1290/0, 1291/4, 1292/2, 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1295/2, 1295/3, 1295/4, 1296/0, 1296/3, 1296/4, 1297/2, 1298/3, 1301/3 und 1303/0 der Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 989/3, 997/0, 1179/3, 1282/2, 1285/0, 1298/0, 1298/2, 1299/2, 1300/0, 1301/6, 1305/0, 1313/0 und 1313/1 der Gemarkung Freilassing. Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 123.113 m<sup>2</sup>.

Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Stadt sicherstellen, dass die Flächen, die derzeit nicht im Eigentum der Stadt stehen, zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen und der angestrebten Planung genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die Stadt die entsprechenden Flächen einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen. Die Satzung dient insofern der Sicherstellung der Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt für die Flächen in dem in der Vorkaufsrechtssatzung vom 4.11.2020 bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Freilassing, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

### **Hinweise zur Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich „Freilassing Feld an der Staufenstrasse“ vom 4.11.2020:**

Die Satzung und der Geltungsbereich können ab heute auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der **Rubrik Rathaus / Aktuelles / Stellenangebote – Bekanntmachungen – Ausschreibungen** sowie unter **der Rubrik Rathaus / Ortsrecht (7 Bauwesen)** eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr wird in Anlehnung an § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG die Vorkaufsrechtssatzung und deren Geltungsbereich durch die Veröffentlichung im Internet zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen.

Zusätzlich erfolgt ein Anschlag an der Amtstafel des Rathauses Freilassing von 9.11.2020 bis 21.12.2020.

Darüber hinaus, und abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen voraussichtlich nach dem 31.3.2021 grundsätzlich, können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 1. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 121 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die herkömmliche Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus kann nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [hauptamt@freilassing.de](mailto:hauptamt@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Die Vorkaufsrechtssatzung wird hiermit gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt das Vorkaufrecht in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung 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, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 7

## **Stadt Freilassing**

### **Ortsrecht der Stadt Freilassing Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) zur Realisierung eines Bildungszentrums am Bahnhof Vom 4. November 2020**

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) folgende

#### **Satzung:**

#### **§ 1 Satzungszweck**

Zur Schaffung von Flächen für Bildungseinrichtungen und Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet die Stadt Freilassing mit dieser Satzung in dem durch § 2 bezeichnetem Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **§ 2 Satzungsgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 972/11, 984/0, 984/5, 984/6, 984/7, 984/8, 984/9, 984/10, 984/11, 984/12, 984/14, 984/16, 984/17, 984/18, 988/0, 988/8, 988/9, 989/2, 989/4, 989/5, 990/16 und 999/0 der Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 972/3, 984/15, 988/5, 988/6, 988/7, 989/3, 997/0, 1282/2, 1298/2, 1305/0 und 1313/1 der Gemarkung Freilassing. Das Satzungsgebiet ist in dem anliegenden Lageplan vom 4.11.2020, Maßstab 1: 3.000, Stand 20.10.2020 gestrichelt dargestellt als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 3 Vorkaufsrecht**

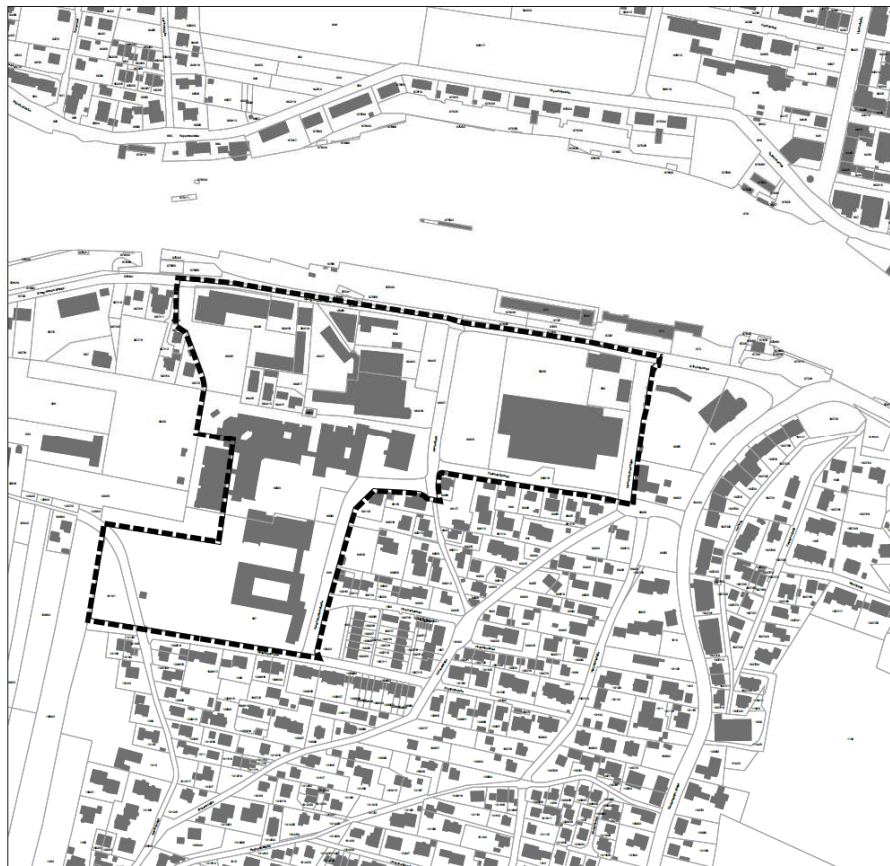
- (1) An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung gelegenen Grundstücken steht der Stadt Freilassing ein besonderes Vorkaufsrecht zu.
- (2) Der Verkäufer hat der Stadt Freilassing den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.
- (3) Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
- (4) Werden innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister



STADT FREILASSING  
Landkreis Berchtesgadener Land



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Lageplan zur Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) zur Realisierung eines Bildungszentrums am Bahnhof vom 04.11.2020

Freilassing, 04.11.2020

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

M 1:3000  
Stand: 20.10.2020



### **Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Freilassing zur Realisierung eines Bildungszentrums am Bahnhof:**

Für den im Lageplan dargestellten Bereich südlich und östlich des Bahnhofs der Stadt Freilassing wird von der Stadt Freilassing in Betracht gezogen, die dortigen Flächen für die Errichtung von Bildungseinrichtungen zu entwickeln.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Freilassing ISEK 2012 sieht auf den Flurnummern 988/9, 988/8 und 988/0 südlich der Bahnhofstraße die Neuordnung der städtebaulichen Defizite und die Schaffung von Bildungseinrichtungen vor. Die Lage direkt am Mobilitätszentrum Bahnhof Freilassing schafft hier ideale Standortbedingungen.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 3.11.2020 in öffentlicher Sitzung ein Positionspapier der Stadt Freilassing zur Entwicklung der Bildungseinrichtungen in der Stadt Freilassing beschlossen. Zu dessen Umsetzung soll diese Satzung beitragen, indem die Stadt notwendige Grundstücke erwerben und den vorgesehenen Nutzungen zuführen kann.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in derselben Sitzung für das Satzungsgebiet eine Entwicklungsstudie als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

In derselben Sitzung hat der Stadtrat der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss den Bebauungsplan "Bildungszentrum am Bahnhof" südlich der Georg-Wrede-Straße und der Bahnhofstraße, westlich der Hermann-Löns-Straße einschließlich der bestehenden Anlagen der Realschule und der Berufsschule gefasst und eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB für das Plangebiet erlassen. Die Geltungsbereiche decken sich mit dem Satzungsgebiet.

Im Satzungsgebiet befindet sich auf den Flurnummern 989/3 und 989/4 die Staatliche Berufsschule des Landkreises Berchtesgadener Land, die in den nächsten Jahren saniert, teilerneuert und erweitert werden soll. Die Berufsschule soll baulich, technisch und funktional gestärkt und zukunftsfähig gemacht werden. Weitere Berufsfachschulen sollen angesiedelt werden und ein Standort für eine Fachoberschule entstehen.

Die Staatliche Realschule im Rupertwinkel (Flurnummer 997/0) liegt ebenfalls im Satzungsgebiet. Da die Stadt Freilassing in den nächsten Jahren weiter an Einwohnern wachsen wird, soll auch hier die Möglichkeit einer räumlichen Entwicklung ermöglicht werden.

Auf den Flächen Flurnummern 988/8 und 988/0 befinden sich Flächen, die in dem von Zentralität geprägten Areal als untergenutzt anzusehen sind. Angrenzend auf Flurnummer 988/9 befindet sich eine Brachfläche. Die Nutzungen auf den übrigen Flächen im Satzungsgebiet sind teilweise untergenutzt und sollen städtebaulich aufgewertet werden.

Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist das Gebiet verkehrstechnisch über Georg-Wrede-Straße, Bahnhofstraße und Kerscheneisterstraße bereits erschlossen.

Das Satzungsgebiet am Bahnhof Freilassing ist aufgrund der hervorragenden Anbindung an das südliche und nördliche bayerische Umfeld sowie an das benachbarte Salzburger Land als wertvolles Entwicklungsgebiet einzustufen. Der Bahnhof wird durch den Ausbau der ABS 38, des bereits erfolgten 3. Gleisbaus nach Salzburg, der Magistrale Paris-Wien-Budapest und der Verteilungsfunktion im ÖPNV ein zentrales intermodales Mobilitätszentrum für den gesamten Landkreis und die Region 18 werden. Das Satzungsgebiet ist verkehrstechnisch optimal als Bildungsgebiet erschlossen.

Die Stadt Freilassing verfolgt für das Satzungsgebiet folgende im Zuge des Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK 2012 mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Freilassing erarbeitete Entwicklungsziele, nämlich Flächen für Bildungseinrichtungen zu schaffen und eine Neuordnung der städtebaulichen Defizite südlich der Bahnhofstraße.

Die Flächen im Satzungsgebiet sind für die geplanten Nutzungen wegen der Lage am Mobilitätszentrum Bahnhof Freilassing besonders gut geeignet.

In Konsequenz dieser Eignung der Flächen für eine Entwicklung gemäß den städtischen Entwicklungszielen sollen die überwiegend nicht im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke für eine entsprechende zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen bzw. zugunsten Dritter erworben werden.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 972/11, 984/0, 984/5, 984/6, 984/7, 984/8, 984/9, 984/10, 984/11, 984/12, 984/14, 984/16, 984/17, 984/18, 988/0, 988/8, 988/9, 989/2, 989/4, 989/5, 990/16 und 999/0 der Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 972/3, 984/15, 988/5, 988/6, 988/7, 989/3, 997/0, 1282/2, 1298/2, 1305/0 und 1313/1 der Gemarkung Freilassing. Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 97.188 m<sup>2</sup>.

Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Stadt sicherstellen, dass die Flächen, die derzeit nicht im Eigentum der Stadt stehen, zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen und der angestrebten Planung genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die Stadt die entsprechenden Flächen einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen. Die Satzung dient insofern der Sicherstellung der Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt für die Flächen in dem in der Vorkaufsrechtssatzung vom 4.11.2020 bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Freilassing, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

**Hinweise zur Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) zur Realisierung eines Bildungszentrums am Bahnhof vom 4.11.2020:**

Die Satzung und der Geltungsbereich können ab heute auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der **Rubrik Rathaus / Aktuelles / Stellenangebote – Bekanntmachungen – Ausschreibungen** sowie unter **der Rubrik Rathaus / Ortsrecht (7 Bauwesen)** eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr wird in Anlehnung an § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG die Vorkaufsrechtssatzung und deren Geltungsbereich durch die Veröffentlichung im Internet zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen.

Zusätzlich erfolgt ein Anschlag an der Amtstafel des Rathauses Freilassing von 9.11.2020 bis 21.12.2020.

Darüber hinaus, und abhängig vom weiteren Corona-Pandemiegeschehen voraussichtlich nach dem 31.3.2021 grundsätzlich, können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 1. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 121 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die herkömmliche Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus kann nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: [hauptamt@freilassing.de](mailto:hauptamt@freilassing.de)) in Anspruch genommen werden.

Die Vorkaufsrechtssatzung wird hiermit gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt das Vorkaufrecht in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung 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, den 4. November 2020  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister