

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

Vollzug der Baugesetze (BauGB);

Aufstellung Bebauungsplan „GE Ort“ im qualifizierten Verfahren nach §§ 3 ff. BauGB;

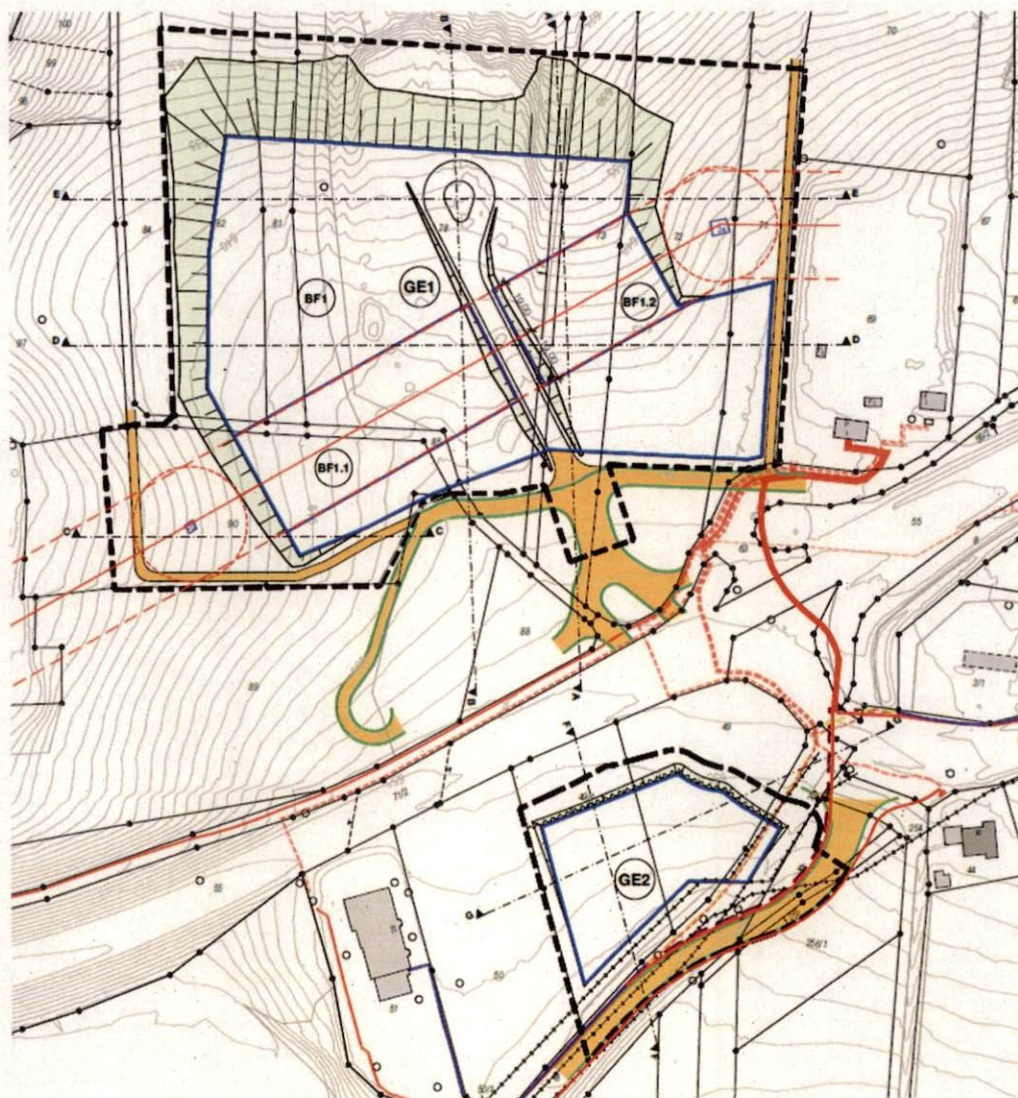
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB;

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 15.02.2016 bzw. 16.09.2024 Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Ort“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 beschlossen. Um im Stadtgebiet von Freyung die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben ermöglichen zu können, sollen auf den Teilflächen der Fl.Nrn. 45, 48, 49, 49/1, 71, 72, 73, 77, 78, 81, 82, 85, 89, 90, 255 und 256/1, Gemarkung Ort, neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Das Plangebiet liegt östlich der Stadt Freyung. Im Norden, Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Im Osten schließt unmittelbar an das Plangebiet das Umspannwerk des Energieversorgers Bayernwerk und abgegrenzt durch die Staatsstraße B 12 der Ortsteil Ort an das Plangebiet an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4 ha.

Im geplanten Gewerbegebiet (Art der baulichen Nutzung) soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung im städtebaulichen Interesse definiert und festgelegt werden. Hierbei sollen u.a. der Lebensmitteleinzelhandel sowie innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen werden. Ferner sollen auch Aufschüttungen/Abgrabungen, die überbaubaren Grundstücksflächen und die max. zulässige Wandhöhe festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen wie z.B. die verbindliche Auflage zur Dachbegrünung bei Flachdächern, das Installieren eine PV- und/oder Solaranlage, die Errichtung von wasserdurchlässigen Parkplätzen (mit Ausnahme der Zufahrtswege) oder die Errichtung von Regenwasserzisternen sollen wichtige Bestandteile des Bebauungsplanes bilden.

Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist identisch mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20. Die Verfahrensabwicklung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Die Änderung des Bebauungsplanes hat im Regelverfahren nach §§ 3 ff. BauGB zu erfolgen.



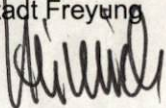
Geltungsbereich Bebauungsplan

Der hierzu erstellte Planentwurf in der Fassung vom 03.03.2025 wird mit der Begründung in der Zeit vom **18.03.2025 bis einschließlich 17.04.2025** im Internet unter <https://www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/bauen-und-wohnen/bauleitverfahren.html> und www.bauleitplanung.bayern.de veröffentlicht. Die Unterlagen liegen zudem im Bauamt der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, Zimmer 8.02, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen soll in elektronischer Form erfolgen; bei Bedarf kann diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem ebenfalls öffentlich ausliegenden Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“.

Freyung, 14.03.2025
Stadt Freyung



Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freyung am 14.03.2025 und Niederlegung in der Stadtverwaltung
--