

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan ``SO Bergglashütte``  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;  
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB;**

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 20.05.2019 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

### ``SO Bergglashütte``

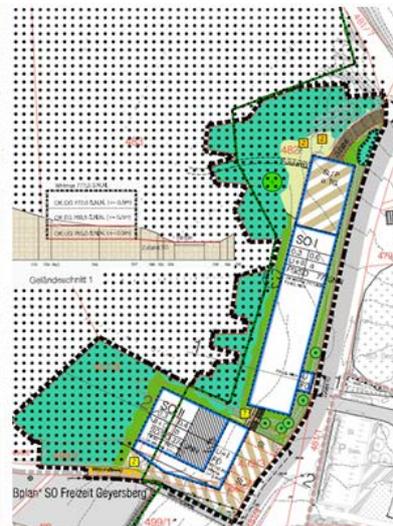
beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Entwurf vom 08.06.2020 und beschränkt sich auf die Flur-Nrn. 482, 487/8, 499/1 Tlf., 499/2 Tlf., 499/3, 499/7 der Gemarkung Ort. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,3 ha. Das Plangebiet liegt südlich der Stadt Freyung im OT Geyersberg. Im Norden und Westen grenzen bestehende Wald- und Wiesenflächen an das Plangebiet an, woran sich östlich das Areal der ehemaligen Gesa-Klinik und südlich der Ferienpark Geyersberg bzw. das Dorf Geyersberg anschließen. Der westliche Geltungsbereich befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.

Mit der Planung ist das Architekturbüro Wenzl aus Passau beauftragt. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von weiteren Entwicklungsmöglichkeiten im OT Geyersberg. Im Bebauungsplan sollen zwei Sondergebiete mit entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt werden. Im südlichen Sondergebiet SO II soll im Bereich der Bergglashütte der bereits vorhandene Bauraum erweitert werden, um hier Flächen für Innen- und Außengastronomie in Kombination mit einem erweiterten Flächenangebot für die bereits vorhandenen Glaskunst-Verkaufsflächen zu schaffen. Im nördlichen Sondergebiet SO I soll die bereits versiegelte Fläche des vorhandenen Parkplatzes baurechtlich neu überplant werden.

Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist identisch mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25. Die Verfahrensabwicklung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.



Luftbild mit Geltungsbereich



Auszug B-Plan mit Geltungsbereich

### Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Planung verfügbar:

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Vorhabenswirkungen
Mensch, Wohnfunktion, Erholungsfunktion	Lärmgutachten v. 12.05.2020	Das Lärmgutachten wurde vom Büro Hook & Partner Sachverständige PartG mbB erstellt. Festsetzungen zum Schallschutz sind im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich; Behandlung von techn. Anlagen (Belüftungs- und Kältetechnik) kann fachgerecht während der Eingabeplanung erfolgen; der mögliche Konflikt einer Nachnutzung der im Freien liegenden Parkplätze kann in nachgestellten Genehmigungsverfahren gelöst werden
	Rad- und Wanderwege gem. Bayernatlas; Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan	Entlang der vorhandenen Straße verlaufen Wander- und Radwege. Die geringfügigen Waldverluste führen zu keiner nennenswerten Reduzierung der Erholungsfunktion der Waldbereiche am Geyersberg. Mit dem geplanten Erschließungsweg im Norden wird die Erholungsfunktion gestärkt.

Tiere und Pflanzen	Örtliche Erhebungen (durchgeführt 2017/18/19) gem. dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“	Überlagerung mit Flächen von überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten u. Lebensräume (Versiegelte Flächen, Waldflächen, Grünflächen), kleinflächig Bestände unter § 30 BNatSchG – Schutz (Magerrasen)
	Örtliche Erhebung potenzieller Quartiersbäume für Fledermäuse u. höhlenbrütende Vogelarten (2017/2019)	Es wurden 20 potenzielle Quartiersbäume im Geltungsbereich u. direkt daran angrenzend erfasst. Es können voraussichtlich 1-3 Stück nicht erhalten werden (diese Bäume weisen keine Winterquartiere auf).
	Örtliche Erhebung von Zauneidechsen (2019)	Nachweise am Waldrand im Westen/Südwesten des Geltungsbereiches u. bei Gehölzablagerungen südwestlich des Parkplatzes; der Teillebensraum im Norden wird erhalten u. aufgewertet; Zauneidechsen in den übrigen Nachweisorten werden abgefangen u. verlagert.
	Amtliche Biotopkartierung Bayern, Artenschutzkartierung	Im Geltungsbereich liegen keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern. Nachweise aus der Artenschutzkartierung werden nicht berührt.
	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau (ABSP)	Geltungsbereich liegt im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Ilz-Osterbach-Steilstufe“.
Boden	UmweltAtlas Bayern Boden/Geologie inkl. Bodenfunktionskarten	In Teilbereichen Inanspruchnahme von Waldböden als Flächen mit weitgehend naturnaher Bodenentwicklung.
Wasser	Überschwemmungsgebiete u. Wasserschutzgebiete (Informationsdienst Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fin-web)	Keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wassersensiblen Bereiche berührt; keine Oberflächengewässer vorhanden
Klima und Luft	Informationen aus topographischen Karten und Reliefkarten	Die umgebenden Waldflächen weisen eine ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima auf; Geringe Eingriffe in den Wald; keine kleinklimatisch besonders hochwertigen Flächen betroffen
Ort- und Landschaftsbild, Schutzgebiete	Regionalplan Donau-Wald; Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (Fin-web)	Westl. Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“; Erholungswert hoch; landschaftl. Eigenart sehr hoch (gem. Landschaftsrahmenplan)
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmalatlas	Keine Bau- oder Bodendenkmäler im Vorhabensbereich.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Bergglashütte“ wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Der hierzu erstellte Planentwurf liegt in der Zeit vom

**13.07.2020 bis einschließlich 12.08.2020**

im Bauamt der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, Zimmer 8.02, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch im Internet unter <https://www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/bauen-und-wohnen/bauleitverfahren.html> und unter [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de) abgerufen werden.

**Wichtig:** Aufgrund der aktuellen Situation wegen Covid-19 ist eine Einsichtnahme im Rathaus nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter 08551/588-0 möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Freyung, 04.07.2020  
Stadt Freyung

gez.  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister