

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

**Vollzug der Baugesetze (BauGB);
Änderung Bebauungsplanes „Speltenbach“ durch Deckblatt Nr. 9;
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB;
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;**

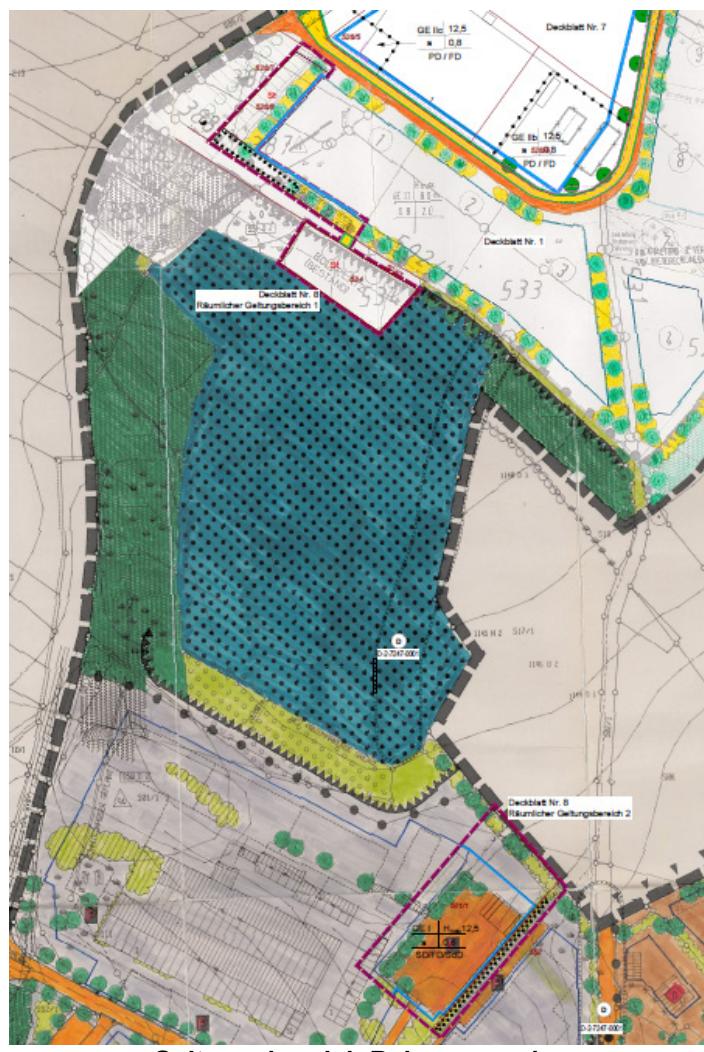
Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 die Änderung des Bebauungsplanes

„Speltenbach“ durch Deckblatt Nr. 9

beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planentwurf vom 11.12.2025 und erstreckt sich auf die FlNrn. 501/1 (Tfl.), 502/1 (Tfl.) und 534 der Gemarkung Ahornöd. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 5.100 qm. Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtzentrums. Im Westen, Osten und Süden grenzen bestehende Grünflächen an das Plangebiet. Im Norden schließt eine Gewerbefläche an.

Mit der Planung sind die Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner aus Passau beauftragt. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von zusätzlichen Parkflächen im Geltungsbereich 1. Im Geltungsbereich 2 sollte die Verkehrsfläche angepasst werden, damit hier eine Bebauung möglich ist. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Baugrenze zur Schaffung des Parkplatzes festgesetzt werden und die Verkehrsfläche abgeändert werden. Für den Geltungsbereich soll ein Gewerbegebiet mit entsprechender Nutzungsfestsetzung ausgewiesen werden. Die bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Speltenbach“ werden weitestgehend übernommen.

Der Geltungsbereich zur Änderung des Bebauungsplanes ist identisch mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 49. 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 Beschluss vom 31.03.2025 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Der hierzu erstellte Planentwurf in der Fassung vom 11.12.2025 wird mit der Begründung in der Zeit vom **13.01.2026 bis einschließlich 12.02.2026** 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, 12.01.2026
Stadt Freyung

gez.

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Veröffentlichung auf der Homepage der
Stadt Freyung am 13.01.2026 und
Niederlegung in der Stadtverwaltung