

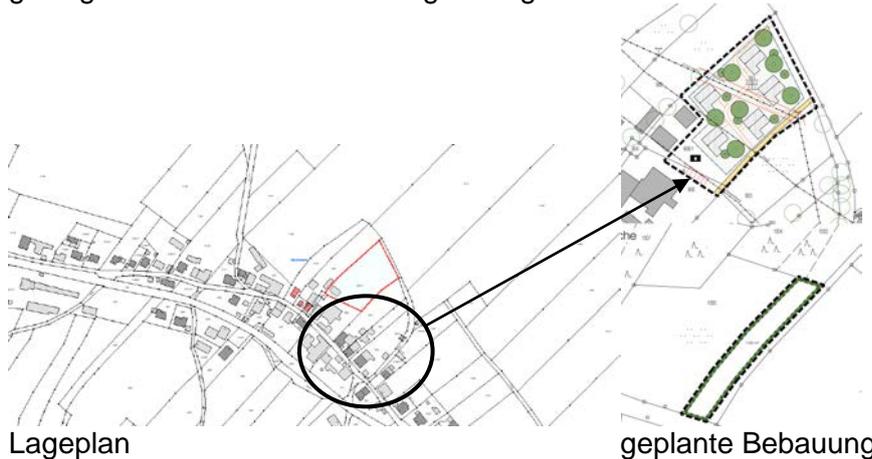
## Amtliche Bekanntmachung

### der Stadt Freyung

#### über die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Ferienhäuser Winkelbrunn“

#### Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 12.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Tourismus Winkelbrunn“ beschlossen. In der Stadtratssitzung vom 16.04.2018 wurden die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung behandelt, abgewogen und in die Planunterlagen eingearbeitet.



Das geplante, rund 0,5 ha große Sondergebiet liegt im Stadtgebiet Freyung, Ortsteil Winkelbrunn auf der FINr. 906/1, Gemarkung Wolfstein. Südwestlich verläuft die kommunale Straße mit direkter Verbindung zur parallel verlaufenden Staatsstraße St 2630. Der Geltungsbereich des Sondergebietes liegt nordöstlich vom Dorfgebiet Winkelbrunn. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert, da derzeit die Fläche als Vorrangzone für landwirtschaftliche Betriebsentwicklung, Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende Freifläche, Bach- Wiesentäler, von Aufforstung, Christbaum- und Schmuckreisigkulturen und Bebauung freizuhalten deklariert ist. Die Flächen werden als landwirtschaftliche Vorrangflächen nicht mehr umgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine Ferienhaus-Anlage entstehen. Auf der Fläche südwestlich wird bereits ein Tourismusbetrieb in Form von „Urlaub auf dem Bauernhof“ mit Ferienwohnungen betrieben. Die geplante Ferienhaus-Anlage benötigt die Fläche, um das touristische Angebot erweitern zu können und somit der anhaltenden Nachfrage gerecht zu werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Grünordnungsplan mit Umweltbericht mit umweltbezogenen Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen biologischen Vielfalt, Boden, Wasser, Landschaft Kulturgüter und Sachgüter; Luft und Klima, Immissionsschutz; Naturschutz und Landschaftspflege der Landschaftsarchitekten Garnhartner + Schober + Spörl. Durch die Planung werden die Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen abgegolten. Der Grünordnungsplan mit Umweltbericht liegt als Anlage zum Bebauungsplan mit aus.
- die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  - der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Freyung-Grafenau vom 31.01.2018 zur Präzisierung und planlichen Festsetzung der Ausgleichsflächen

- des Technischen Umweltschutzes im Landratsamt Freyung-Grafenau vom 20.03.2018 in Hinblick zur möglichen Konfliktlage (Schall- und Geruchsverträglichkeit) Wohnbebauung und Landwirtschaft bzw. Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Betriebe
- Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen vom 15.02.18 und 03.05.18 mit Aussagen zur Betriebsentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe im Umkreis, zu den Grundsätzen der gegenseitigen Rücksichtnahme von den Bewohnern
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 23.02.2018 mit Aussagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis, zur Ableitung des Niederschlagswassers und Versickerung und Empfehlung eines Sickersversuches

Das hierzu erstellte Deckblatt liegt in der Zeit vom **17.05.2018** bis einschließlich **18.06.2018** im Rathaus der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, im Bauamt, Zi.Nr. 8.02, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Der Planentwurf kann auch im Internet auf der Homepage der Stadt Freyung unter dem Link <http://www.freyung.de/rathaus-und-buerger/bauen-und-wohnen/bauleitverfahren.html> abgerufen werden. Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Freyung, 09.05.2018  
Stadt Freyung

*gez. Olaf Heinrich*  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister