

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

Vollzug der Baugesetze (BauGB);

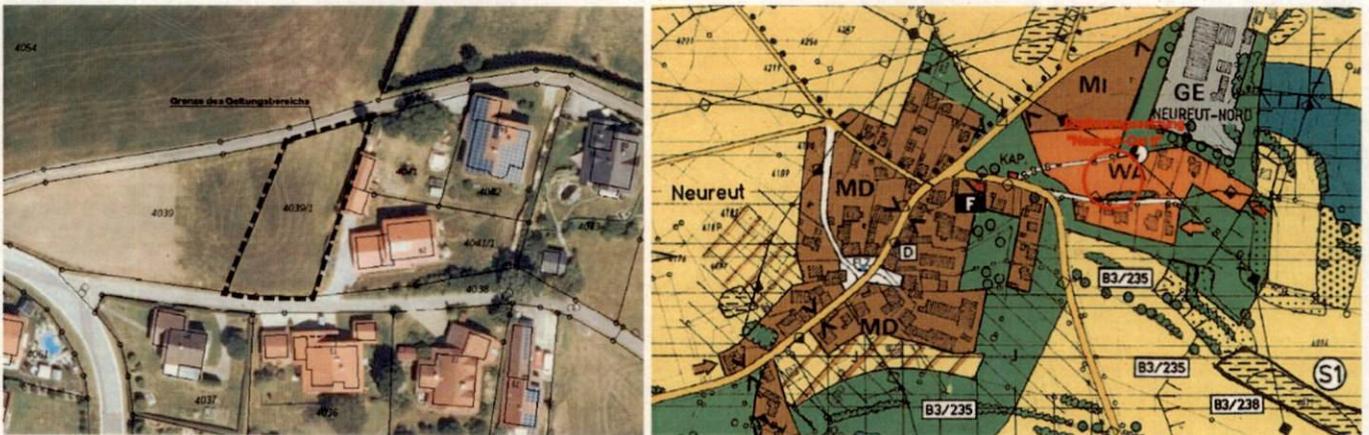
Aufstellung Ergänzungssatzung „Neureut-Ost II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;

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

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Neureut-Ost II“ beschlossen. Zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 4039/1, Gemarkung Kumreut, wurde die die Aufstellung einer Ergänzungssatzung im OT Neureut beantragt. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet „WA“ (§ 4 BauNVO) dargestellt. Der Geltungsbereich zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Neureut-Ost II“ umfasst mit der Fl.Nr. 4039/1, Gemarkung Kumreut, eine Fläche von ca. 1.000 m².

Das Grundstück befindet sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich (§ 35 BauGB). Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Durch den Erlass einer Ergänzungssatzung kann das Entstehen einer Splittersiedlung durch weitere Bauvorhaben auf die sich unmittelbar anschließenden Flächen vermieden bzw. ausgeschlossen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht werden.



Geltungsbereich Ergänzungssatzung

Für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Neureut-Ost II“ kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Im Verfahren nach § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 BauGB und vom Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen werden.

Der hierzu erstellte Planentwurf in der Fassung vom 03.03.2025 wird mit der Begründung in der Zeit vom **02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025** 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, 26.05.2025
Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Veröffentlichung auf der Homepage
der Stadt Freyung am 26.05.2025 und
Niederlegung in der Stadtverwaltung