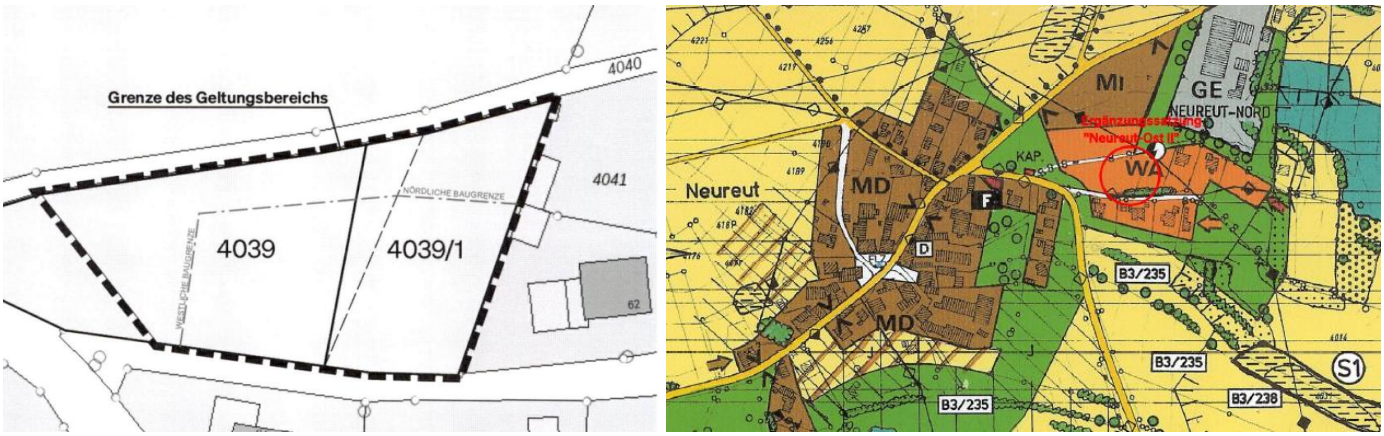
Amtliche Bekanntmachung
der Stadt Freyung

Vollzug der Baugesetze (BauGB);
Aufstellung Ergänzungssatzung ,,Neureut-Ost II‘‘ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V. mit 3 Abs. 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. Während der förmlichen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde die Erweiterung des Geltungsbereichs nach Westen auf die Fl.Nr. 4039, Gemarkung Kumreut, beantragt. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 der Erweiterung des Geltungsbereichs um die die Fl.Nr. 4039, Gemarkung Kumreut, zugestimmt. Beide Flurnummern (4039 und 4039/1) der Gemarkung Kumreut, sollen zukünftig mit jeweils einem Wohnhaus bebaut werden und diesbezüglich wurde die Aufstellung einer Ergänzungssatzung im OT Neureut beantragt. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet „WA" (§ 4 BauNVO) dargestellt.

Die o.g. Grundstücke befinden 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.



Neuer 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 d.er 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 22.07.2025 wird mit der Begründung in der Zeit vom **03.09.2025 bis einschließlich 03.10.2025** 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, 02.09.2025
Stadt Freyung

gez.
Heinz Lang
2. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freyung am 03.09.2025 und Niederlegung in der Stadtverwaltung