

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

**Vollzug der Baugesetze (BauGB);**

**Aufstellung Außenbereichssatzung „Ort Süd-Osten“ 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 Ferienausschuss der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 20.08.2025 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ort Süd-Osten“ beschlossen. Zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 195/3, Gemarkung Ort, wurde die die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im OT Ort beantragt. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Geltungsbereich zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ort Süd-Osten“ umfasst mit den Fl.Nrn. 195 (Tlf.), 195/8, 195/6, 195/4, 195/2, 195/5, 195/3 (Tlf.), 197 (Tlf.) 203/2, 203 (Tlf.), 203/1 (Tlf.) und 209 (Tlf.), Gemarkung Ort, eine Fläche von ca. 1,20 ha.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Im Satzungsgebiet soll die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und führt zu einer harmonischen Abrundung und Verdichtung der Siedlungsstruktur. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wurde vorab mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau abgestimmt.



Auszug Flächennutzungsplan und Luftbild mit Geltungsbereich Außenbereichssatzung

Für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ort Süd-Osten“ 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 und § 4 Absatz 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 und vom Monitoring nach § 4c abgesehen werden.

Der hierzu erstellte Planentwurf in der Fassung vom 10.08.2025 wird mit der Begründung in der Zeit vom **05.09.2025 bis einschließlich 08.10.2025** im Internet unter <https://www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/bauen-und-wohnen/bauleitverfahren.html> und [www.bauleitplanung.bayern.de](http://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, 04.09.2025  
Stadt Freyung

gez.  
Heinz Lang  
2. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freyung am 05.09.2025 und Niederlegung in der Stadtverwaltung
--