

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

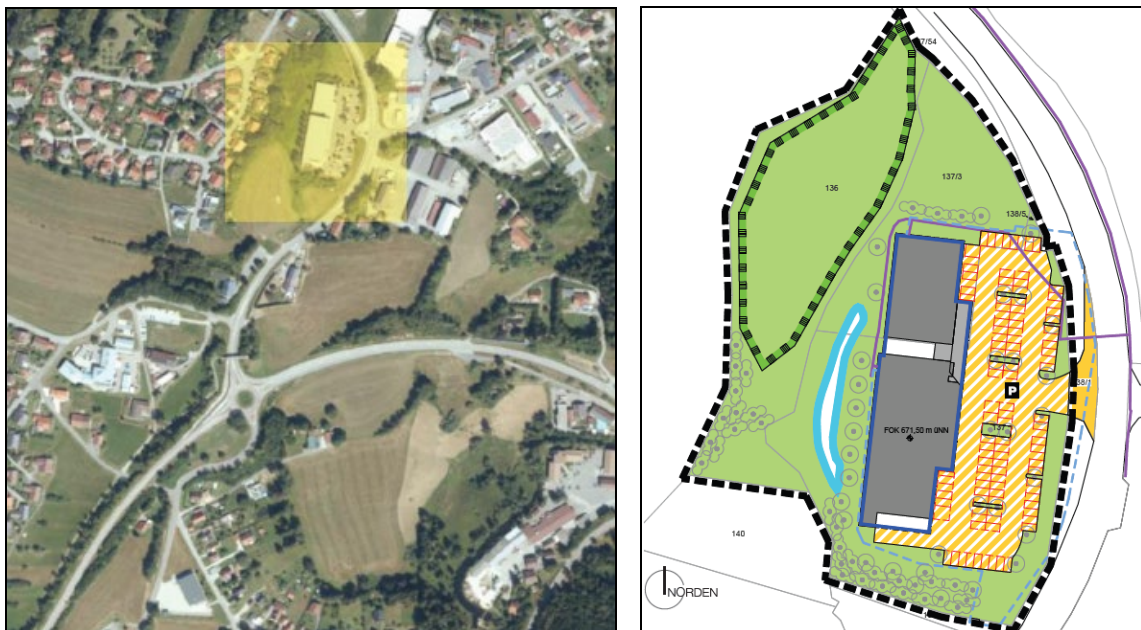
**Vollzug der Baugesetze (BauGB);**

**Änderung Bebauungsplan „Speltenbach-Furthäcker“ im qualifizierten Verfahren nach §§ 3 ff. BauGB;**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;**

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 11.11.2024 die Änderung des Bebauungsplanes „Speltenbach-Furthäcker“ durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Entwurf in der Fassung vom 02.07.2025 wurde in der Stadtratssitzung am 16.12.2025 gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst mit den Fl.Nrn. 136, 137, 137/3 und 138/5, Gemarkung Ahornöd, eine Fläche von insgesamt ca. 6.800 m<sup>2</sup>. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Speltenbach-Furthäcker“ in Teilbereichen bauplanungsrechtlich überplant werden. Der Planungswille der Stadt Freyung war bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Speltenbach-Furthäcker“ auf dem zu beplanenden Gelände die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einzelhandelsgeschäften mit den jeweils notwendigen Park- und Stellflächen zu schaffen. Dem ursprünglichen Bebauungsplan lagen damals bereits konkrete Planungen für diese Geschäfte vor. Es handelte sich hierbei um zwei miteinander verbundene, eingeschossige Gebäude unterschiedlicher Nutzungen mit den dazugehörigen vorgelagerten jeweiligen Park- und Stellflächen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 sollen u.a. die überbaubaren Grundstücksflächen, die max. zulässige Verkaufsfläche und die Zulässigkeit von zwei voneinander unabhängigen Einzelhandelsgeschäften in den jeweiligen Bauteilen in den textlichen und planlichen Festsetzungen nochmals konkretisiert und klargestellt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Stadt Freyung kann dadurch gewährleistet und dauerhaft sichergestellt werden.



**Luftbild und Auszug Bebauungsplan**

Der hierzu erstellte Planungsentwurf vom 12.11.2025 wird zusammen mit der Begründung in der Zeit vom **21.04.2026 bis einschließlich 20.05.2026** 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, 20.04.2026

gez.

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Veröffentlichung auf der Homepage  
der Stadt Freyung am 21.04.2026  
und Niederlegung in der Stadt-  
verwaltung