

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

Vollzug der Baugesetze (BauGB);

Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 45 im qualifizierten Verfahren nach §§ 3 ff. BauGB;

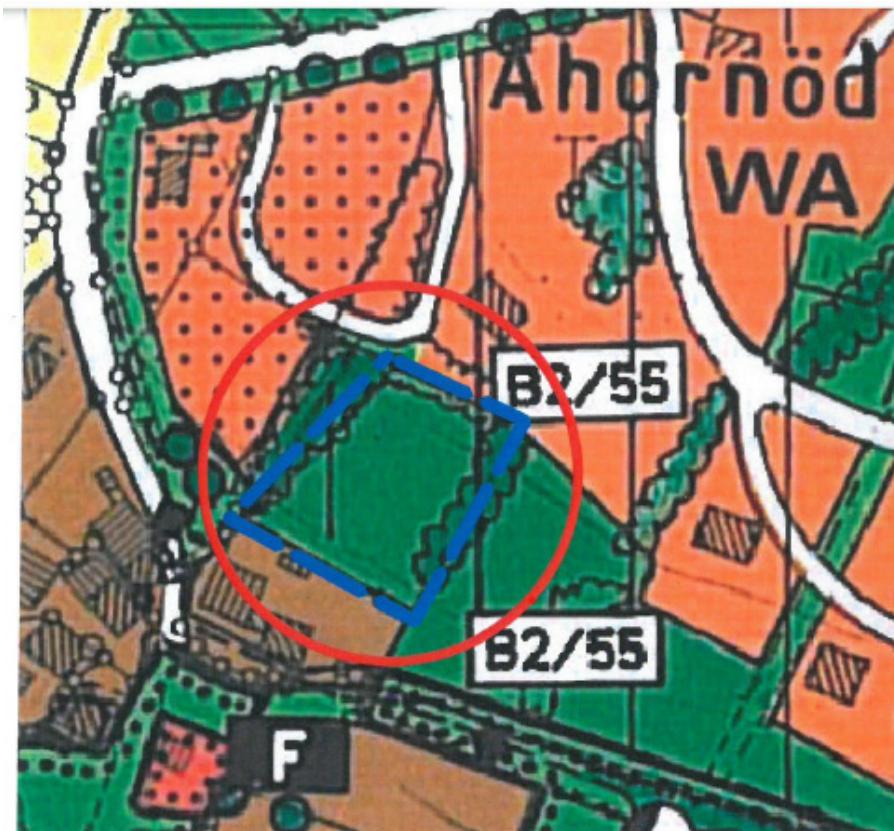
Bekanntmachung Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB;

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 23.06.2025 die Änderung des Bebauungsplanes „Ahornöd“ durch Deckblatt Nr. 6 und die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 45 beschlossen. Um die Errichtung von Wohnhäusern zu ermöglichen, soll auf dem Grundstück mit der Fl.Nrn. 21, Gemarkung Ahornöd, eine neue Bauparzelle ausgewiesen werden. Das Plangebiet liegt nördlich der Stadt Freyung. Im Norden und Westen grenzen bestehende allgemeine Wohngebiete an das Plangebiet an. Im Osten schließt eine Grünfläche an, während im Süden ein Mischgebiet an das Plangebiet angrenzt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1.900 qm.

Mit der Planung ist das Planungsteam Völtl aus Waldkirchen beauftragt. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Stadtgebiet von Freyung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Bauparzelle auf dem Grundstück geschaffen werden. Für den Geltungsbereich soll ein allgemeines Wohngebiet „WA“ mit entsprechender Nutzungsfestsetzung ausgewiesen werden. Die bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ahornöd“ werden weitestgehend übernommen.

Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist identisch mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 45. Die Verfahrensabwicklung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Die Änderung des Bebauungsplanes hat im Regelverfahren nach §§ 3 ff. BauGB zu erfolgen.



Geltungsbereich Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 45

Der hierzu erstellte Planentwurf in der Fassung vom 20.10.2025 wird mit der Begründung in der Zeit vom **01.12.2025 bis einschließlich 31.12.2025** 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätten geltend gemacht werden können.

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, 28.11.2025
Stadt Freyung

gez.

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freyung am 01.12.2025 und Niederlegung in der Stadtverwaltung