

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

Vollzug der Baugesetze (BauGB);

Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 48 im qualifizierten Verfahren nach §§ 3 ff. BauGB;

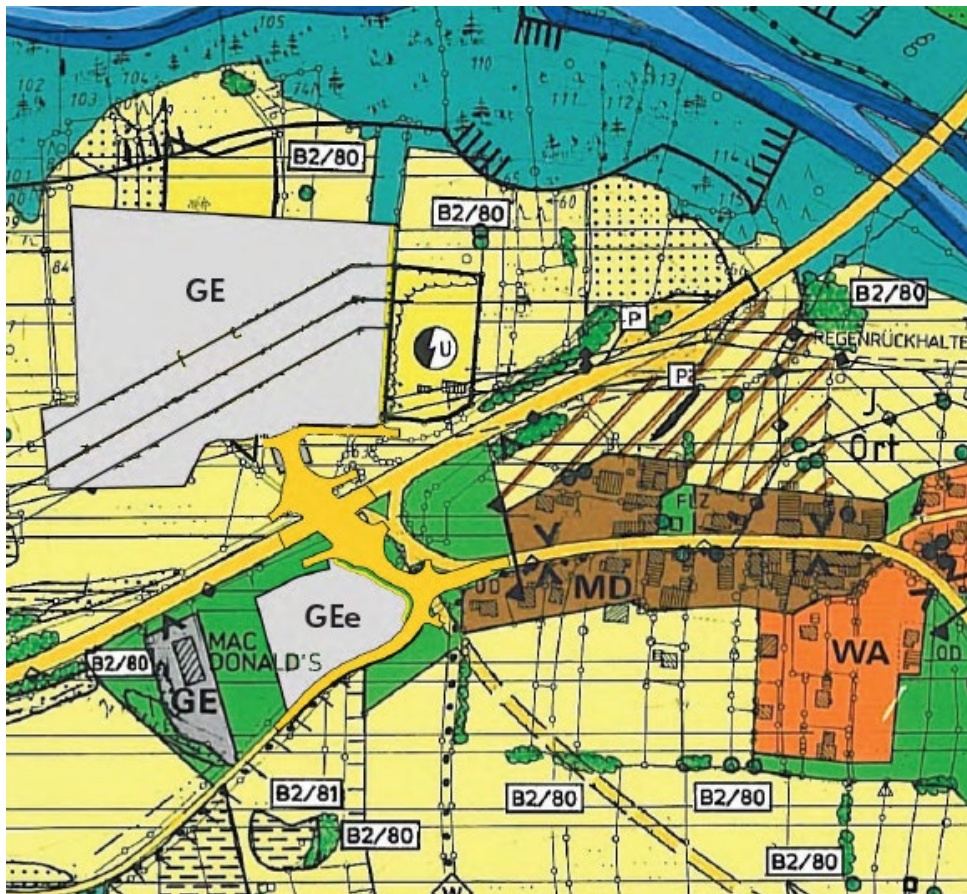
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 15.02.2016 sowie vom 16.09.2024 Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Ort“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 beschlossen. In der Sitzung vom 19.01.2026 wurde die Trennung des Bauleitplanverfahrens in die Bebauungspläne „GE Ort“ und „GE Ort IV“ sowie die entsprechende Aufteilung der Flächennutzungsplanänderung in die Deckblätter Nr. 20 und Nr. 48 beschlossen.

Zur Ermöglichung der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Stadtgebiet von Freyung sollen auf Teilflächen der Flurnummern 45, 48 (Tfl.) 49 (Tfl.), 49/1 (Tfl.), 255 (Tfl.) und 256/1 (Tfl.), Gemarkung Ort, neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Das Plangebiet liegt westlich der Stadt Freyung. Im Norden wird es durch die Bundesstraße B12 begrenzt, im Osten durch die Gemeindeverbindungsstraße nach Falkenbach. Südwestlich schließt das McDonald's-Restaurant an.

Im geplanten Gewerbegebiet (Art der baulichen Nutzung) soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung im städtebaulichen Interesse definiert und festgelegt werden. Hierbei sollen u.a. der Lebensmitteleinzelhandel sowie innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen werden

Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist identisch mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 48. 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. 48

Der hierzu erstellte Planentwurf in der Fassung vom 30.06.2026 wird mit der Begründung in der Zeit vom **05.08.2026 bis einschließlich 04.09.2026** 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, 05.08.2026
Stadt Freyung

gez.

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freyung am 05.08.2026 und Niederlegung in der Stadtverwaltung
--