

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

Vollzug der Baugesetze (BauGB);

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

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V. mit 3 Abs. 2 BauGB;

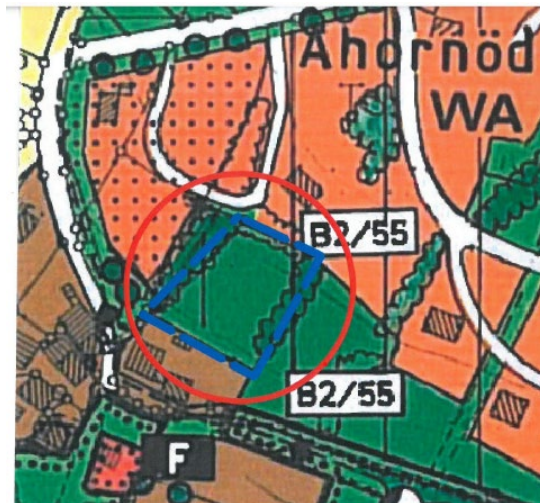
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 23.06.2025 die Änderung des Bebauungsplanes „Ahornöd“ durch Deckblatt Nr. 6 und die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 45 beschlossen. Der Entwurf in der Fassung vom 20.10.2025 wurde in der Stadtratssitzung am 23.02.2026 gebilligt. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Hinweise zu den Belangen des Naturschutzes sowie zu den Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) vorgebracht. Aufgrund der daraus resultierenden Änderungen der Planunterlagen wurde mit Beschluss vom 01.07.2026 die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Um die Errichtung von Wohnbebauung 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 m².

Mit der Planung ist das Planungsteam Vöttl 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 23.06.2026 wird mit der Begründung in der Zeit vom **12.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026** 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.

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, 11.08.2026
Stadt Freyung

gez.

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch	Ver-
öffentlichung auf der Homepage der Stadt	öffentlichung
Freyung am 12.08.2026 und	Nieder-
legung in der Stadtverwaltung	legung