

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

**Vollzug der Baugesetze (BauGB);  
Aufstellung Bebauungsplan „Speltenbach-Furthäcker II“;  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 4a Abs. 3 i.V. mit 3 Abs. 2 BauGB;**

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 12.04.2021 bzw. 31.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Speltenbach-Furthäcker II“ beschlossen und den Satzungsentwurf in der Fassung vom 31.07.2023 seiner Sitzung am 16.10.2023 gebilligt. Da im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Belange vorgebracht wurden, die eine Ergänzung des Satzungsentwurfs erforderlich machten, ist der Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Das Plangebiet liegt nördlich der Stadt Freyung und grenzt im Norden an die Einzelhandelskette Lidl und im Süden das Schützenhaus der FSG Freyung an das Plangebiet an. Im Osten schließen sich die Straßenmeisterei und vereinzelte Wohnbebauung an, wohingegen im Westen bestehende Wohnbebauung an das Plangebiet anschließt. Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Speltenbach-Furthäcker II“ umfasst mit der Fl.Nrn. 139, 140, 141, 142, 143, 143/1 und 145, Gemarkung Ahornöd, eine Fläche von ca. 1,20 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Speltenbach-Furthäcker II“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen, angrenzend an das bereits bestehende Sondergebiet (Bebauungsplan „Speltenbach-Furthäcker“) geschaffen werden. Mit der Planung ist das Architekturbüro Bauer aus Hauzenberg beauftragt.

Der Geltungsbereich zur Änderung des Bebauungsplanes ist identisch mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 33. Die Verfahrensabwicklung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.



Lageplan mit Luftbild und Auszug Bebauungsplan

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Planung verfügbar:**

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Vorhabenswirkungen
Mensch	Schalltechnisches Gutachten durch das Büro Geoplan GmbH	Schutzanspruch des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes „WA“ ist mit Erstellung des schalltechnischen Gutachtens zu überprüfen; Verlagerung möglicher Konflikte auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren
Tiere und Pflanzen	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“	Überlagerung mit Teilflächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume; kleinflächiger Bestand unter Art. 16 BayNatSchG und § 30 BNatSchG
	Amtliche Biotopkartierung Bayern, Artenschutzkartierung	Amtlich kartierte Biotopflächen befinden sich angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich;
Boden	UmweltAtlas Bayern Boden	Verringerung des Eingriffs in die Bodenfunktionen durch Festsetzungen zum zulässigen Versiegelungsgrad
Wasser	Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (Informationsdienst Bayerisches Landesamt für Umwelt)	Keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wassersensiblen Bereiche berührt; natürlicher Bachlauf im östlichen Geltungsbereich
Klima und Luft	Informationen aus topographischen Karten und Reliefkarten	Vorbelastung durch östlich verlaufende Staatsstraße
Ort- und Landschaftsbild, Schutzgebiete	Regionalplan Donau-Wald; Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan;	Geltungsbereichs befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald;

Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmaltlas	Keine Bau- oder Bodendenkmäler im Vorhabensbereich
Wechselwirkung Schutzgüter	---	Nicht vorhanden

Der hierzu erstellte Planungsentwurf vom 15.01.2024 wird zusammen mit der Begründung in der Zeit vom **11.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024** 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, 10.04.2024  
Stadt Freyung

gez.  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freyung am 10.04.2024 und Niederlegung in der Stadtverwaltung
---