

Erläuterung und Begründung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Freyung soll im Ortsteil Geyersberg auf einer Fläche östlich bzw. nördlich der " Bavaria-Klinik " geändert werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Ausweisung eines Sondergebietes " SO Waldparkplatz " zu schaffen.

Diese medizinische Vorsorgeeinrichtung als wichtige infrastrukturelle Einrichtung für die Stadt und auch für die Region benötigt dringend zusätzliche Stellplätze für ihre Besucher und Angestellte.

Durch das fehlende Stellplatzangebot haben sich im Lauf der Zeit immer mehr verkehrstechnische Probleme eingestellt ( Fehlparken am Straßenrand und auf Fremdgrundstücken u.ä.m. ).

Anlässlich der geplanten Gartschau 2022, bei der zusätzlicher Parkraum und Parksuchverkehr zu erwarten ist, soll neben anderen neuen Parkierungsanlagen im Gebiet vorallem für die Bavaria-Klinik zusätzlicher Parkraum inkl. orientungsfreundlicher Fahrerschließung und attraktiver fußläufigen Verbindung zur Klinik geschaffen werden.

Nach einer intensiven Alternativenprüfung hat sich der östlich anschließende Freibereich / Waldbereich letztlich als bester bzw. einzig sinnvolle und auch realisierbarer Standort aufgrund der Nähe zur Klinik und den damit verbundenen gehfreundlichen Anbindemöglichkeiten herausgestellt.

Auch die verkehrstechnische Erschließung wurde einer Alternativenprüfung unterzogen - mit dem Ergebnis, die Erschliessungstrasse möglichst umfänglich auf die bereits vorhandene Zufahrtsstraße zu legen, um möglichst wenig zusätzliche Fläche, hier Waldfläche zu beanspruchen.

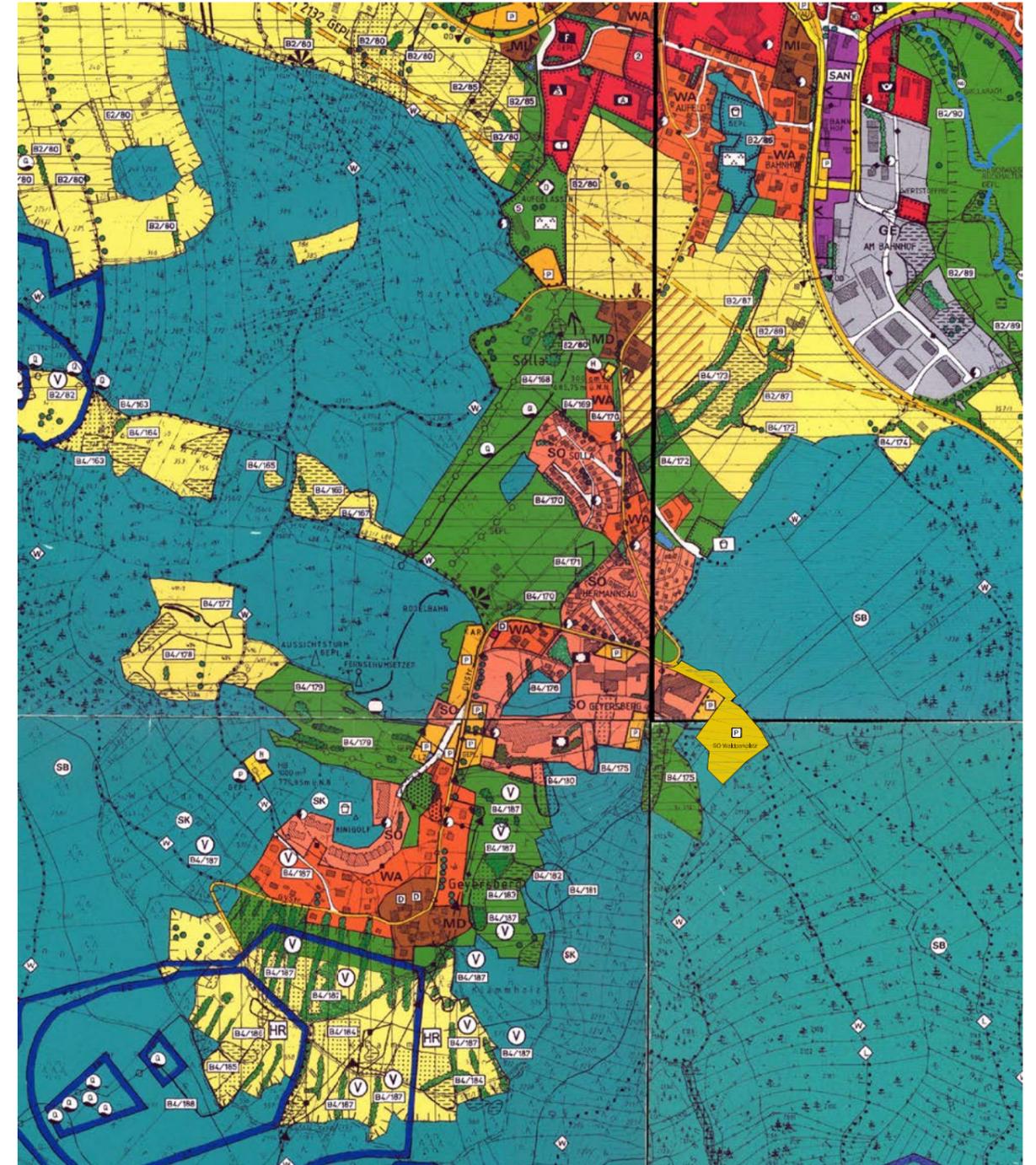
Sowohl für die Zufahrtstraße als auch für den zusätzlichen Parkraum selbst werden im Bebauungsplan " SO Waldparkplatz Geyersberg " im Parallelverfahren entsprechende Festsetzungen und Hinweise für die notwendigen Eingriffe im Waldbereich, Landschaftsschutzgebiet und Bodendenkmalbereich getroffen - aufbauend auch auf den Umweltbericht und auf die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung.

Passau, 18.11.2019 E. Wenzl

# Stadt Freyung

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

### 27.Änderung ( Deckblatt Nr. 27 )



Planung

WENZL BDA

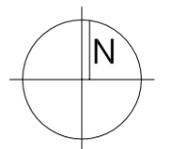
ARCHITEKTEN

DR. ERNST-DERRA-STR. 8  
94036 PASSAU  
TELEFON 0851/75692-0  
TELEFAX 0851/75692-20  
www.wenzl-architekten.de  
info@wenzl-architekten.de

Team  
Umwelt  
Landschaft

am stadtpark 8  
94469 deggenndorf  
fon: 0991 / 3830433  
fax: 0991 / 3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

Übersichtslageplan  
18.11. 2019



1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.05. 2019 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 27 beschlossen.
2. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.08. 2019 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr.27 in der Fassung vom 31.07. 2019 hat in der Zeit vom 12.8. 2019 bis 11.9. 2019 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 27 in der Fassung vom 31.07. 2019 hat in der Zeit vom 12.8. 2019 bis 11.9. 2019 stattgefunden.
5. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 27 in der Fassung vom 16.09. 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7.10. 2019 bis 6.11. 2019 beteiligt.
6. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 27 in der Fassung vom 16.09. 2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10. 2019 bis 11.11. 2019 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.11. 2019 das Deckblatt Nr. 27 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 18.11. 2019 abgewogen und festgestellt.

Stadt Freyung, den 20.11.2019

1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich



8. Das Landratsamt Freyung - Grafenau hat das Deckblatt Nr. 27 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 08.01.20 AZ 40-640-FP-51-2019 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

9. Ausgefertigt

Stadt Freyung, den 09.01.20

1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich



10. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 27 wurde am 14.01.20 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Stadt Freyung, den 15.01.20

1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich



### Erläuterung

Östlich des Parkplatzes der Bavaria-Klinik wird eine weitere Fläche als öfftl. Parkplatz ausgewiesen - auch als erforderliche Erweiterung des vorh. Klinik-Parkplatzes. Die Zufahrt erfolgt auf der erweiterten vorh. Zufahrtstrasse. Standort- bzw. Planungsalternativen, die naturschutzrechtlichen Belange sowie alle weiteren Schutzgüter, insbesondere der Schallschutz werden im Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) geprüft.

### Planausschnitt Änderungsbereich

M 1 / 2000  
16.09.2019

SO Waldparkplatz

B4/175