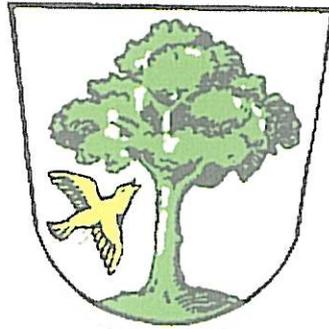


Stadt Freyung



Flächennutzungsplan Stadt Freyung (Postgelände Am Bahnhof) Deckblatt Nr. 8

Inhalt	Seite
A. Deckblatt	2
B. Erläuterungsbericht	3-4
C. Verfahrensvermerke	5-6
D. Anlagen	7



A. Deckblatt

Auf Grund der § 2 Abs. 1 Satz 1, § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) hat die Stadt Freyung folgendes beschlossen:

Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Freyung (Postgelände am Bahnhof) durch Deckblatt Nr. 8.

Freyung, den 13.12.2010



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

B. Erläuterungsbericht

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Die Stadt Freyung hat die Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Freyung (Postgelände Am Bahnhof) durch Deckblatt Nr. 8 beschlossen, um mit der Planung die Rechtsgrundlagen für die städtebauliche Ordnung, des im Plan dargestellten Geltungsbereiches, zu schaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8 ist notwendig, da die derzeit festgesetzte Nutzung als Gemeinbedarfsfläche Post durch die Grundstückseigentümer nicht mehr wahrgenommen bzw. andere Nutzungen ausgeführt und geplant werden.

2. Lage des Grundstücke

Das zu beplanende Grundstück liegt im nördlichen Anschluss des Gewerbegebietes GE Am Bahnhof und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 290, 290/2, 290/3 und 290/4.

Die im Deckblatt Nr. 8 nutzungsmäßig zu ändernde Fläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche Post ausgewiesen.

3. Erschließung

Die nutzungsmäßig zu ändernde Fläche ist durch zwei tangierende Gemeindestraße im Süden und im Westen verkehrsmäßig erschlossen.

Die anderweitige Erschließung Strom, Telefon, Wasser und Abwasser ist vorhanden.

Eine ausreichende Dimensionierung besteht für alle Versorgungsleitungen auch für die künftige Nutzung.

4. Festsetzungen und künftige Nutzungen

Der jetzige Geltungsbereich Gemeinbedarfsfläche Post wird dem im Süden anschließenden Gewerbegebiet Am Bahnhof zugeordnet.

Die Flächen sind als Gewerbegebiet in jeder Hinsicht nutzbar.

5. Naturschutz und grünordnerische Planungsinhalte

Die grünordnerischen Festsetzungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes bleiben im Deckblatt Nr. 8 unverändert.

Die angrenzenden Grünflächen Richtung Grillabach werden nicht berührt.



6. Umweltschutz und Umweltbericht

Durch die Änderung der Nutzung von der Gemeinbedarfsfläche Post in ein Allgemeines Gewerbegebiet kann davon ausgegangen werden, dass keine größeren umweltrelevanten Änderungen eintreten werden.

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass keine Störfaktoren auf die angrenzenden Nutzungen ausgehen.

In der geänderten Planung im Deckblatt Nr. 8 sind die aktuellen Gebäudestände soweit wie möglich mit aufgenommen.

Bezug nehmend auf den Lärmschutz wird auf die Nähe des Kindergartens und des WA „VDK-Siedlung“ Rücksicht genommen.

Für die konkrete Planung wird vorgemerkt, den Schallschutzpegel durch eine Lärmkontingentierung so gering wie möglich zu halten.

Sollten sich die Planungen konkretisieren, wird die Schutzbedürftigkeit der umliegenden Bebauung im Rahmen der Bauleitplanung im Einzelverfahren geprüft und ggf. durch entsprechende Festsetzungen in einem Bebauungsplan berücksichtigt.



C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Freyung hat in der Sitzung vom 22.06.2009 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyung durch Deckblatt Nr. 8 (Postgelände am Bahnhof) beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyung durch Deckblatt Nr. 8 (Postgelände Am Bahnhof) wurde mit Erläuterung gemäß § 3 Abs. BauGB in der Zeit vom 18.10.2010 bis 19.11.2010 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 18.10.2010 ortsüblich bekanntgegeben und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Am 14.09.2010 wurden die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt.

3. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyung durch Deckblatt Nr. 8 (Postgelände am Bahnhof) eine angemessene Frist vom 14.10.2010 bis 16.11.2010 gesetzt.

4. Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat Freyung hat mit Beschluss vom 13.12.2010 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyung durch Deckblatt Nr. 8 (Postgelände Am Bahnhof) festgestellt.

5. Genehmigung

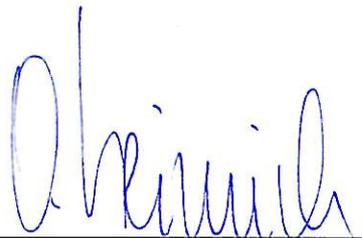
Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyung durch Deckblatt Nr. 8 (Postgelände Am Bahnhof) wurde gemäß § 6 BauGB durch das Landratsamt Freyung-Grafenau mit Bescheid vom 11.01.2011 AZ 31-610-FP-44-2010 genehmigt.



6. Bekanntmachung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyung durch Deckblatt Nr. 8 (Postgelände Am Bahnhof) wurde gemäß § 6 BauGB am 14.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit wirksam geworden.

Freyung, den 15.02.2011



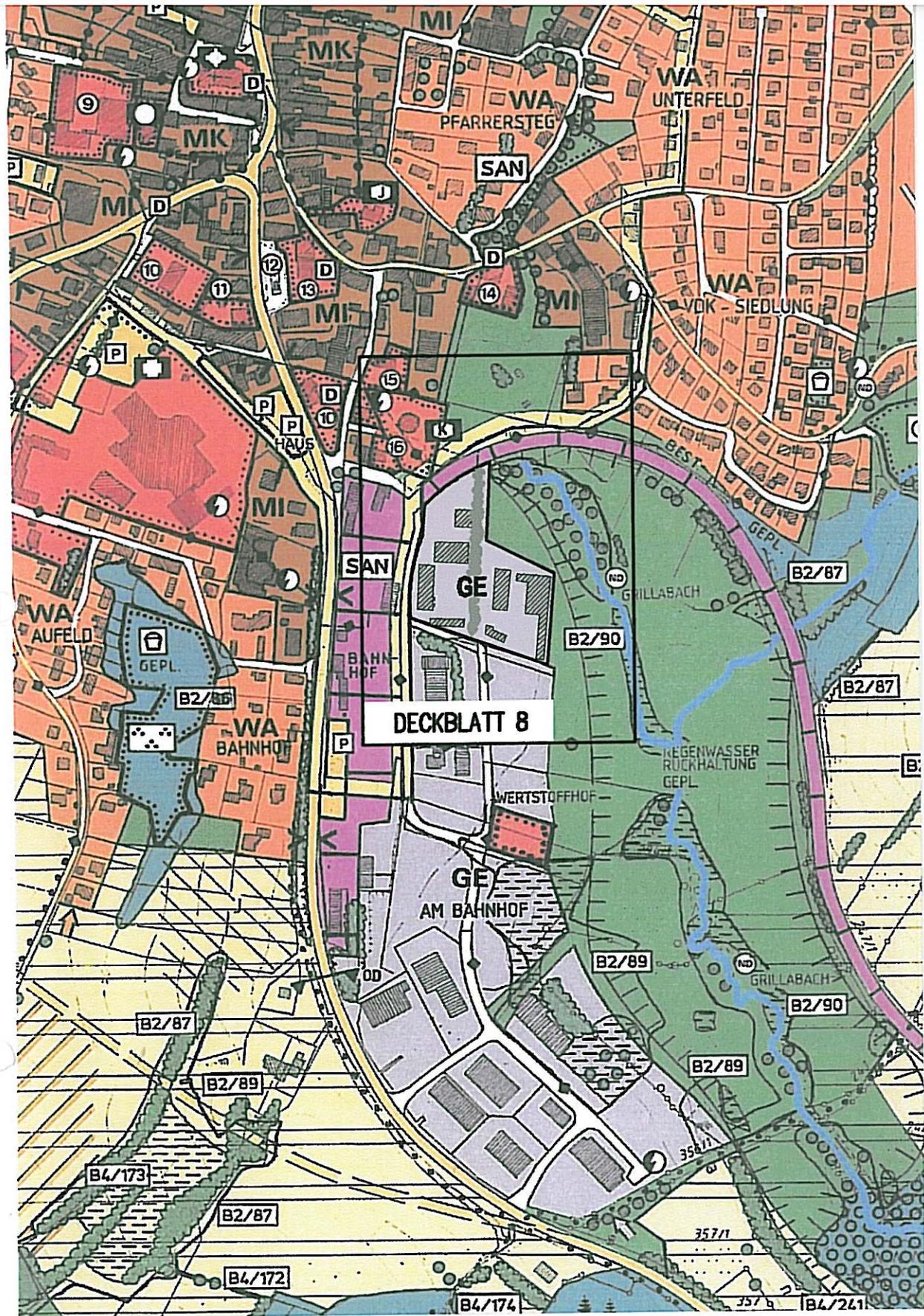
Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



D. Anlagen

Anlage 1: Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 8 vom 18.08.2009
mit Auszug derzeitiger Stand





FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT FREYUNG

DECKBLATT 8