

Stadt Freyung

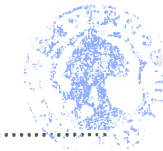
VERFAHRENSVERMERK / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DECKBLATTÄNDERUNG NR. 29

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16. 12. 2019 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 29 beschlossen.
2. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.12. 2019 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB : ---
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB : ---
5. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 29 in der Fassung vom 16.12. 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01. 2020 bis 10.02. 2020 beteiligt.
6. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 29 in der Fassung vom 16.12. 2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01. 2020 bis 07.02. 2020 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.02. 2020 das Deckblatt Nr. 29 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 17.02. 2020 abgewogen und festgestellt.

Stadt Freyung, den 18.02.2020

*Heinrich*



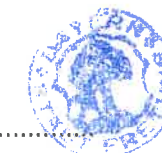
1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich

8. Das Landratsamt Freyung - Grafenau hat das Deckblatt Nr. 29 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 24.02.2020 AZ 40 - 610 - FP - 2 - 2020 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

9. Ausgefertigt

Stadt Freyung, den 09.03.2020

*Heinrich*



1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich

10. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 29 wurde am 04.04.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Stadt Freyung, den 06.04.2020

*Heinrich*



1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich



Erläuterung und Begründung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Freyung soll im Ortsteil Geyersberg auf der Fläche der ehemaligen "GESA-Klinik" geändert werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Ausweisung eines Sondergebietes "SO Fremdenverkehr" und "Öffentliche Grünfläche" zu schaffen.

Die ehemalige medizinische Versorgungseinrichtung "GESA-Klinik" ist seit Jahrzehnten leer gestanden und wurde anlässlich und im Rahmen der Vorbereitungsplanungen für die Landesgartenschau 2022 abgebrochen.

Das Gelände der ehemaligen GESA-Klinik soll zwischenzeitlich als "Wiesenpark" im Rahmen der Landesgartenschau 2022 gestaltet und genutzt werden, bevor es dann als Fläche für den Fremdenverkehr entwickelt und genutzt werden soll.

Dem Gebäudeabbruch und der Neuausrichtung bzw. Neustrukturierung des Geländes der GESA-Klinik ging eine intensive Alternativenprüfung bzw. Untersuchungsphase einer evtl. Wiederbelebung bzw. Neunutzung des Klinikgebäudes voraus.

Schließlich kam man zum Ergebnis, den gravierenden städtebaulichen Missstand des bereits langjährigen Gebäudeleerstands nur durch einen Komplettabbruch der Anlage und einer Neuausrichtung dieses Areals hin zu einer fremdenverkehrlichen Nutzung beseitigen zu können.

Als wesentliche planungsrechtliche Voraussetzung zur Neuausrichtung des Klinikareals durch Ausweisung eines Sondergebietes "Entwicklung Fremdenverkehr" soll nun der Flächennutzungsplan der Stadt Freyung in diesem Bereich geändert werden: Das Sondergebiet "Krankenhaus / Klinik" wird ersetzt durch ein Sondergebiet "Fremdenverkehr". Der flächenmäßige Umgriff des neuen Sondergebietes wird dabei gegenüber dem Umgriff des Sondergebietes "Krankenhaus / Klinik" verkleinert zugunsten von anschließenden Waldflächen und freien Wiesenflächen.

Die südlich und östlich anschließenden Freiflächen bzw. Waldflächen sollen dabei als "öffentliches Grün" ausgewiesen werden, um sie kurzfristig während der Gartenschau der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, aber auch um sie langfristig als attraktiven Natur- und Erholungsraum in diesem Stadtteil für die Öffentlichkeit begehbar und erlebbar zu machen. Die räumliche Nähe und Nachbarschaft zwischen geplantem Sondergebiet "Entwicklungsfläche Fremdenverkehr" und vorgelagertem öffentlichem Grün kann bzw. wird sich dabei positiv auf beide Nutzungsbereiche auswirken.

Die ausgewiesenen Biotope sowie die meisten markanten und schützenswerten Bäume bleiben von der Deckblattänderung weitgehend unberührt.

Der ausgewiesene Parkplatz im Westen an der Gemeindeverbindungsstraße bleibt erhalten, wird jedoch gegenüber dem rechtsgültigen FNP-Plan deutlich verkleinert.

