

BEKANNTMACHUNG

Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) für das Gebiet „Kleingsenet – FRG 48“ der Gemeinde Neureichenau

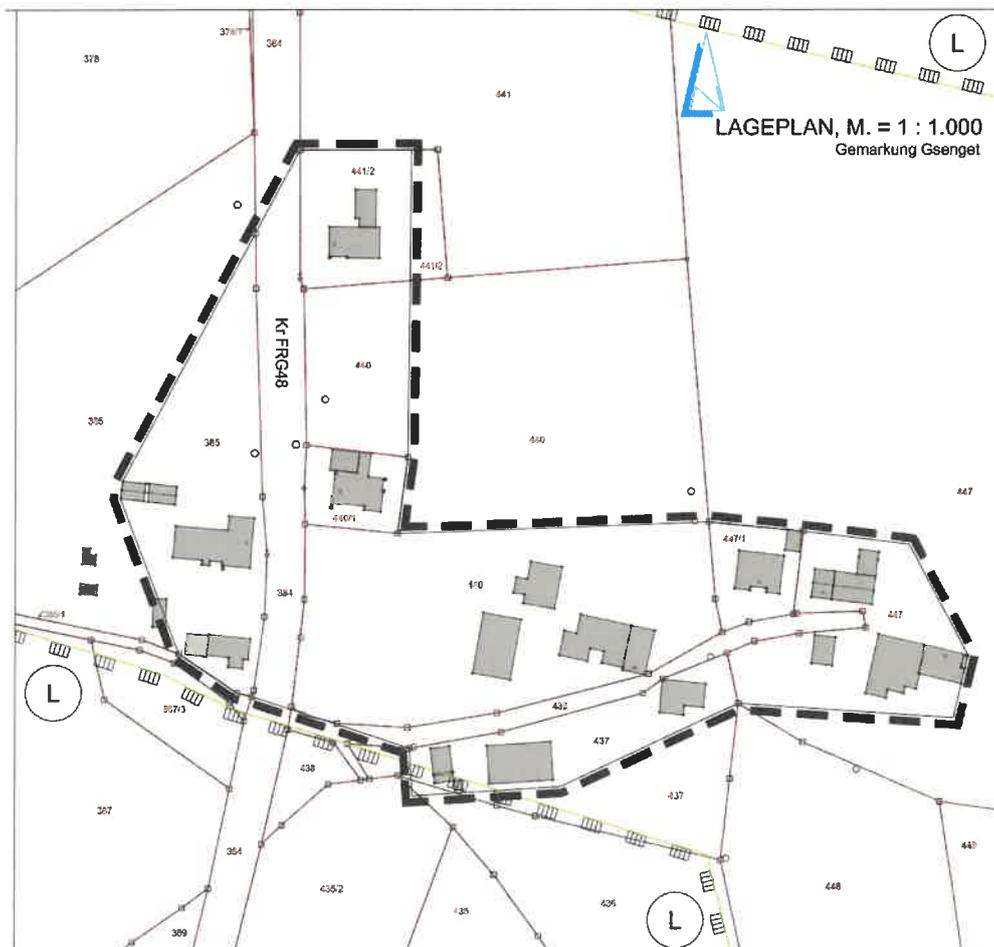
Öffentlichen Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2, § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.07.2024 beschlossen, ein Verfahren für den **Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Kleingsenet – FRG 48“** durchzuführen. Der Verfahrensbeschluss wird hiermit gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 2 BauGB bekannt gemacht. Die Grundlage für den Erlass ergibt sich aus § 35 Abs. 6 BauGB.

Mit der Außenbereichssatzung sollen die bestehenden Gebäude einer geordneten Bebauung und Erhaltung zugeführt und die Errichtung von Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB ermöglicht werden.

Der Bereich der Außenbereichssatzung liegt im Süden des Gemeindegebietes Neureichenau in der Gemarkung Gsenget. Er ist Teil der Ansiedlung Kleingsenet an der Kr FRG 48, einem zusammenhängenden Siedlungsansatz im Außenbereich, mit den Anwesen Kleingsenet 19 bis 25. Die Kreisstraße FRG48 quert das Satzungsgebiet in Nord-Süd-Richtung.

Die zur Einbeziehung vorgesehenen Flächen können dem nachfolgend abgebildeten Planauszug entnommen werden. Sie umfassen die Fl.Nrn. 384 (Kreisstraße), 385, 436, 437, 439 (Verkehrsfläche), 440, 440/1, 441/2, 447 und 447/1, alle Gemarkung Gsenget. Der größte Teil der Planungsfläche ist bereits bebaut.



Der Gemeinderat billigte in seiner Sitzung am 16.09.2024 den Planentwurf (Stand vom 22.07.2024) und beschloss die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung samt Planentwurf und Begründung können vom **29.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025** im Internet unter www.neureichenau.de/bekanntmachungen-bauleitplanung-neureichenau bzw. unter dem zentralen Landesportal www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden.

Die Unterlagen liegen zusätzlich im Rathaus Neureichenau, Erdgeschoss, Dreisesselstraße 8, 94089 Neureichenau vom **29.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025** während der unten angeführten Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist unter der E-Mail-Adresse bauamt@neureichenau.bayern.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Sie auch in Textform (Adresse: Gemeinde Neureichenau, Dreisesselstraße 8, 94089 Neureichenau) oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift im Rathaus Neureichenau Zimmer 26 im 2. Obergeschoß, Dreisesselstraße 8, 94089 Neureichenau abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB welcher Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Die Gemeinde hat folgende Dienstzeiten:

Montag bis Freitag:	08.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch:	13.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag:	13.00 – 18.00 Uhr



Neureichenau, 22.01.2025


Urmann
Erste Bürgermeisterin