

BEKANNTMACHUNG

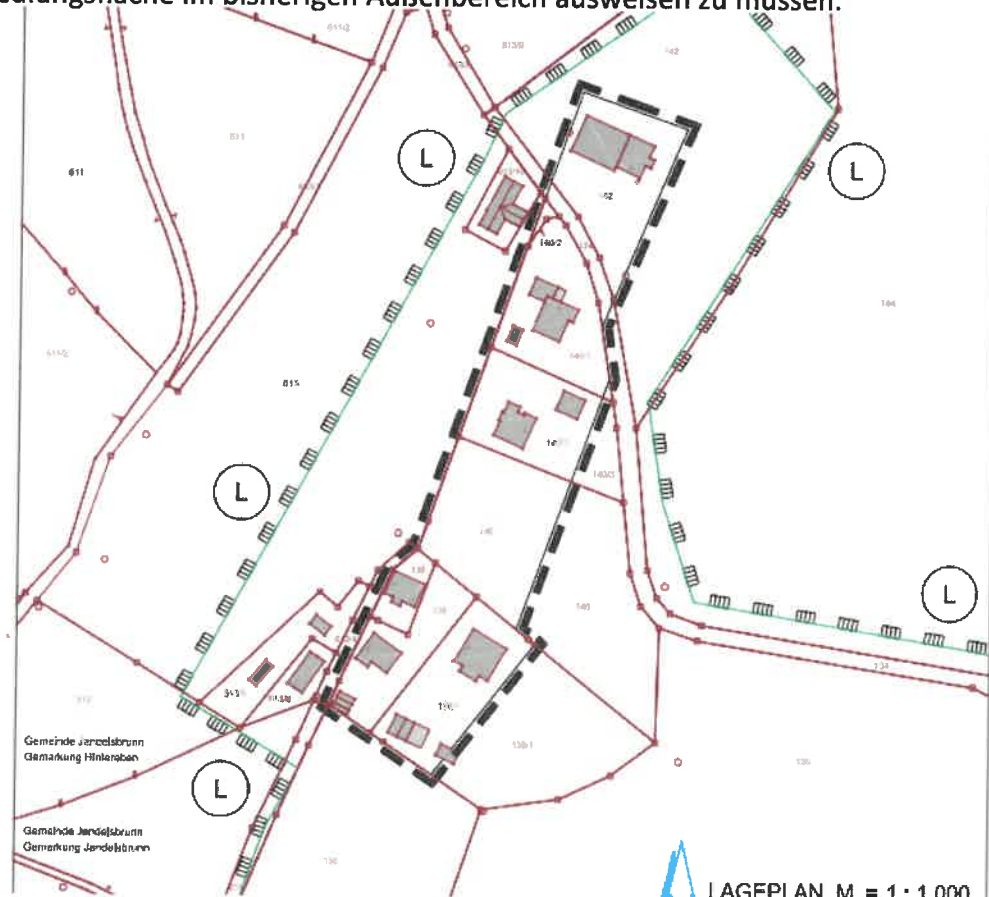
Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) für das Gebiet „Spitzenberg“ der Gemeinde Neureichenau

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Veröffentlichung 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 08.12.2025 beschlossen, ein Verfahren für den Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Spitzenberg“ 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.

Der Bereich der Außenbereichssatzung liegt im Westen des Gemeindegebietes Neureichenau westlich des Hauptortes Neureichenau in der Gemarkung Altreichenau, direkt an der Gemeindegrenze zu Jandelsbrunn. Die zur Einbeziehung vorgesehenen Flächen und die Grenzziehung für die Außenbereichssatzung können dem nachfolgend abgebildeten Planauszug entnommen werden. Sie umfassen die Fl.Nrn. 134 (Verkehrsfläche), 138, 138/1, 139, 140, 140/1, 140/2, 140/3 und 142, alle Gemarkung Altreichenau, mit einer Fläche von ca. 0,84 ha. Der größte Teil der Planungsfläche ist bereits bebaut, nur Fl.Nr. 140 ist noch unbebaut.

Mit der Außenbereichssatzung sollen die bestehenden Gebäude einer geordneten Bebauung und Erhaltung zugeführt und die Errichtung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB ermöglicht werden. Eine Zersiedelung über das Satzungsgebiet hinaus soll verhindert werden. Mit der Satzung kann Wohnraum geschaffen werden, ohne neue Siedlungsfläche im bisherigen Außenbereich ausweisen zu müssen.



Der Inhalt dieser Bekanntmachung samt Planentwurf und Begründung können vom **17.02.2026** bis einschließlich **20.03.2026** 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 **17.02.2026** bis einschließlich **20.03.2026** 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 23 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, 12.02.2026




Urmann
Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachungsnachweis

Veröffentlichung auf gemeindlicher Homepage:
www.neureichenau.de

Ausgehängt am: 12.02.26

Abgenommen am:

Für die Richtigkeit:

Tag: _____ Namensz. KS