Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Spiegelau

Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 „GE-GI Oberkreuzberg Süd-West“; Bekanntmachung § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

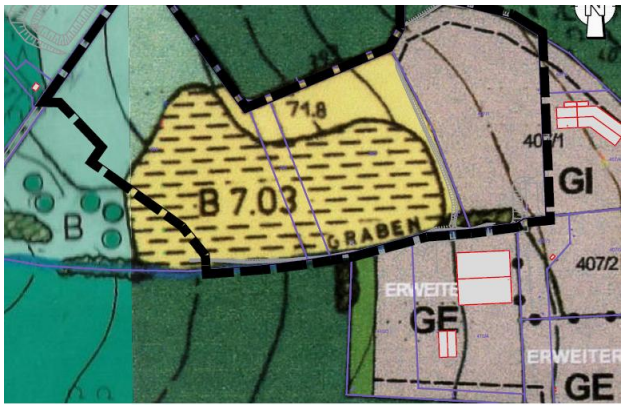
Der Gemeinderat der Gemeinde Spiegelau hat in seiner Sitzung am 13.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „GE-GI Oberkreuzberg Süd-West“ beschlossen. In der Gemeinderatssitzung vom 19.10.2026 wurden die Einwendungen und Anregungen aus der Öffentlichekeits- und Fachstellenbeteiligung abgewogen und gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur Nr. 390 (Teilfläche), 392 und 407/1 der Gemarkung Oberkreuzberg und hat eine Fläche von 2,9 ha. Diese werden derzeit mäßig extensiv landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich momentan als landwirtschaftliche Fläche deklariert. Um die Nachfrage nach gewerblichen Flächen ansässiger Betriebe nachzukommen und das lokale Arbeitsplatzangebot auszubauen, plant die Gemeinde Spiegelau die Ausweisung eines Industriegebiets. Für die Schaffung von Baurecht ist eine Umwidmung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendig. Zudem ist im bisherigen Flächennutzungsplan keine Erschließungsstraße vorgesehen. Somit entsteht ein Änderungsbedarf für einen Flächennutzungsplan.
Da sich das Planungsgebiet im Randbereich der bisherigen Bauleitpläne befindet, ist sowohl die Änderung eines Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung als auch die Änderung des Bebauungsplans „GE-GI Oberkreuzberg Süd-West „mit integrierter Grünordnungsplanung nötig. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

Die Planungsfläche ist umgrenzt:

Im Norden:	von FlNr.: 407, 394	forstwirtschaftliche Fläche
Im Süden:	von FlNr:. 410/3	forstwirtschaftliche Fläche und 410/4 Industriefläche
Im Westen:	von FlNr.: 385	forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Fläche
Im Osten:	von FlNr.: 407/4	Industriefläche





Der Beschluss vom 19.10.2026 wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der hierzu erstellte Planentwurf liegt in der Zeit vom

04.11.2026 bis einschließlich 07.12.2026

im Bauamt der Gemeinde Spiegelau, Konrad-Wilsdorf-Str. 5, 94518 Spiegelau, während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Di und Do von 13.00 bis 16.00 Uhr) öffentlich aus.

Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift) vorgebracht werden. Der Planentwurf kann auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Spiegelau unter dem Link https://www.spiegelau.de/bauleitplanverfahren.html und dem

zentralen Landesprotal Bayern unter dem Link https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

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 Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutz – rechtliche Informationspflichten im Bauleiplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Spiegelau, 27.10.2026
Gemeinde Spiegelau

gez. *Karlheinz Roth*

Karlheinz Roth
1. Bürgermeister

Bayern Gemeinde Spiegelau

veröffentlicht am 27.10.2026

herausgenommen am: