Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Spiegelau

Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan „GE-GI Oberkreuzberg Süd-West“ – Änderung durch Deckblatt 2
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 Änderung des Bebauungsplanes „GE-GI Oberkreuzberg Süd-West“ durch Deckblatt 2 beschlossen. 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). In der Gemeinderatssitzung vom 19.10.2026 wurden die Einwendungen und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung abgewogen und gebilligt.

Die Gemeinde Spiegelau beabsichtigt, ein Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO auszuweisen. Dabei kommt die Gemeinde dem Bedarf nach Industrieflächen nach.
Ziel soll eine ressourcenschonende, zeitgemäße Entwicklung des wachsenden Industriegebietes sein, das in der Gemeinde Spiegelau, Gemarkung Oberkreuzberg, ausgewiesen wird. .Da sich das Planungsgebiet im Randbereich der bisherigen Bauleitpläne befindet, ist sowohl die Änderung des Bebauungsplanes „GE-GI Oberkreuzberg Süd-West“ als auch die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 22 notwendig. 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



Abbildung 4: Darstellung der 1. Änderung Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Oberkreuzberg Süd-West" von



Deckblatt 2

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

Der hierzu erstellte Satzungsentwurf 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

veröffentlicht am 27.10.2026

herausgenommen am: