

# ***Bekanntmachung***

***Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);***

***Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Mühlfeld“***

***Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB***

---

Der Gemeinderat Berggau hat mit Beschluss vom 19.11.2025 den Bebauungsplan „GE Mühlfeld“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

„Der Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Mühlfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.11.2025 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.“

Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 438, 439, 439/2, 440, 442 und 441 (Wirtschaftsweg) sowie Teilflächen der Flurnummern 291/6, 296 (Freystädter Straße), 435 (mit Weg), 437 (mit Radweg), 5275 und 436/12 (mit St 2238) der Gemarkung Berggau als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Er hat eine Gesamtfläche von ca. 10,4 ha.

Dieser räumliche Geltungsbereich ist durch die folgenden Flurnummern der Gemarkung Berggau umgrenzt:

Im Südwesten die Flurstück-Nrn. 443, 444, 445, sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 479 (Gemeinde-Verbindungs-Straße nach Mittelricht) und 446 (Wirtschaftsweg im Sulztal); im Südosten die Flurstück-Nr. 479; im Norden und Nordwesten Teilflächen der Flurstück-Nr. 437 (Fuß- und Radweg an der St 2238), 436/12 (mit der St 2238), 291/6, 296 (Freystädter Straße), 296/2, 5275 und 5274 (Stand Juli 2025).

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Plan ersichtlich:



Dem Bebauungsplan „GE Mühlfeld“ ist eine externe Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 3623, Gemarkung Berggau, ca. 19.406 m<sup>2</sup>) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB) zugeordnet.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, während der Dienststunden \* in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Zimmer 11, Bahnhofstr. 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zusätzlich werden die o. g. Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Berggau ([www.berngau.de](http://www.berngau.de)) unter der Rubrik

**Bürgerservice/Bauangelegenheiten/Bauleitpläne/Gewerbegebiet Mühlfeld und Änderung des Flächennutzungsplanes – Deckblatt 13**

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die im Bebauungsplan genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Zimmer 11, Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Neumarkt i.d.OPf, den 26.01.2026

gez.

M e i e r

1. Bürgermeister

**\*Allgemeine Dienststunden**

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

**Bekanntmachungsnachweis**

Ausgehängt am	28.01.2026
Abgenommen am	02.03.2026

# ***Bekanntmachung***

***Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);***

***Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Mühlfeld“***

***Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB***

---

Der Gemeinderat Berggau hat mit Beschluss vom 19.11.2025 den Bebauungsplan „GE Mühlfeld“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

„Der Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE Mühlfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.11.2025 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.“

Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 438, 439, 439/2, 440, 442 und 441 (Wirtschaftsweg) sowie Teilflächen der Flurnummern 291/6, 296 (Freystädter Straße), 435 (mit Weg), 437 (mit Radweg), 5275 und 436/12 (mit St 2238) der Gemarkung Berggau als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Er hat eine Gesamtfläche von ca. 10,4 ha.

Dieser räumliche Geltungsbereich ist durch die folgenden Flurnummern der Gemarkung Berggau umgrenzt:

Im Südwesten die Flurstück-Nrn. 443, 444, 445, sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 479 (Gemeinde-Verbindungs-Straße nach Mittelricht) und 446 (Wirtschaftsweg im Sulztal); im Südosten die Flurstück-Nr. 479; im Norden und Nordwesten Teilflächen der Flurstück-Nr. 437 (Fuß- und Radweg an der St 2238), 436/12 (mit der St 2238), 291/6, 296 (Freystädter Straße), 296/2, 5275 und 5274 (Stand Juli 2025).

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Plan ersichtlich:



Dem Bebauungsplan „GE Mühlfeld“ ist eine externe Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 3623, Gemarkung Berggau, ca. 19.406 m<sup>2</sup>) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB) zugeordnet.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, während der Dienststunden \* in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Zimmer 11, Bahnhofstr. 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zusätzlich werden die o. g. Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Berggau ([www.berngau.de](http://www.berngau.de)) unter der Rubrik

**Bürgerservice/Bauangelegenheiten/Bauleitpläne/Gewerbegebiet Mühlfeld und Änderung des Flächennutzungsplanes – Deckblatt 13**

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die im Bebauungsplan genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Zimmer 11, Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Neumarkt i.d.OPf, den 26.01.2026

gez.

M e i e r

1. Bürgermeister

**\*Allgemeine Dienststunden**

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

**Bekanntmachungsnachweis**

Ausgehängt am	28.01.2026
Abgenommen am	02.03.2026