

# Bekanntmachung

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

***Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Berggau durch das Deckblatt Nr. 13***

***Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)***

---

Mit Bescheid vom 30.12.2025, Az.: 43-610-03-FNP-006, hat das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 19.11.2025 der Gemeinde Berggau genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 19.11.2025 wirksam; gleichzeitig wird der bisherige Flächennutzungs- und Landschaftsplan insoweit unwirksam.

Festsetzung der bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellten 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-Verbindungsstraße 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 aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Jedermann kann den Flächennutzungs- und Landschaftsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan 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 Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der 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 und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die im Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Berggau 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 ab	02.03.2026

# Bekanntmachung

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

***Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Berggau durch das Deckblatt Nr. 13***

***Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)***

---

Mit Bescheid vom 30.12.2025, Az.: 43-610-03-FNP-006, hat das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 19.11.2025 der Gemeinde Berggau genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 19.11.2025 wirksam; gleichzeitig wird der bisherige Flächennutzungs- und Landschaftsplan insoweit unwirksam.

Festsetzung der bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellten 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-Verbindungsstraße 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 aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Jedermann kann den Flächennutzungs- und Landschaftsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan 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 Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der 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 und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die im Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Berggau 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 ab	02.03.2026