

Wir haben Ihr Dokument umgewandelt, es beginnt auf der nächsten Seite

Dieses Word-Dokument wurde aus Sicherheitsgründen in das PDF-Format umgewandelt.

Das ursprüngliche Dokument ist noch verfügbar. Klicken Sie einfach auf den Link um es zu öffnen.

Das Dokument muss hierfür allerdings erst durch Ihren Administrator freigegeben werden. Hierüber werden Sie per E-Mail benachrichtigt.

[Freigabestatus prüfen](#)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**für den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Neusitz Nr. 5 – MI – SO“**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Gemeinde Neusitz**

Der Gemeinderat Neusitz hat in der Sitzung vom 03.08.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neusitz Nr. 5 – MI - SO“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für die Grundstücke der Flurnummern 371 und 372/1 der Gemarkung Neusitz soll die Art der baulichen Nutzung geändert werden. Um für das Gebiet eine neue Nutzung zu ermöglichen, soll das nördlich angrenzende Mischgebiet erweitert werden.

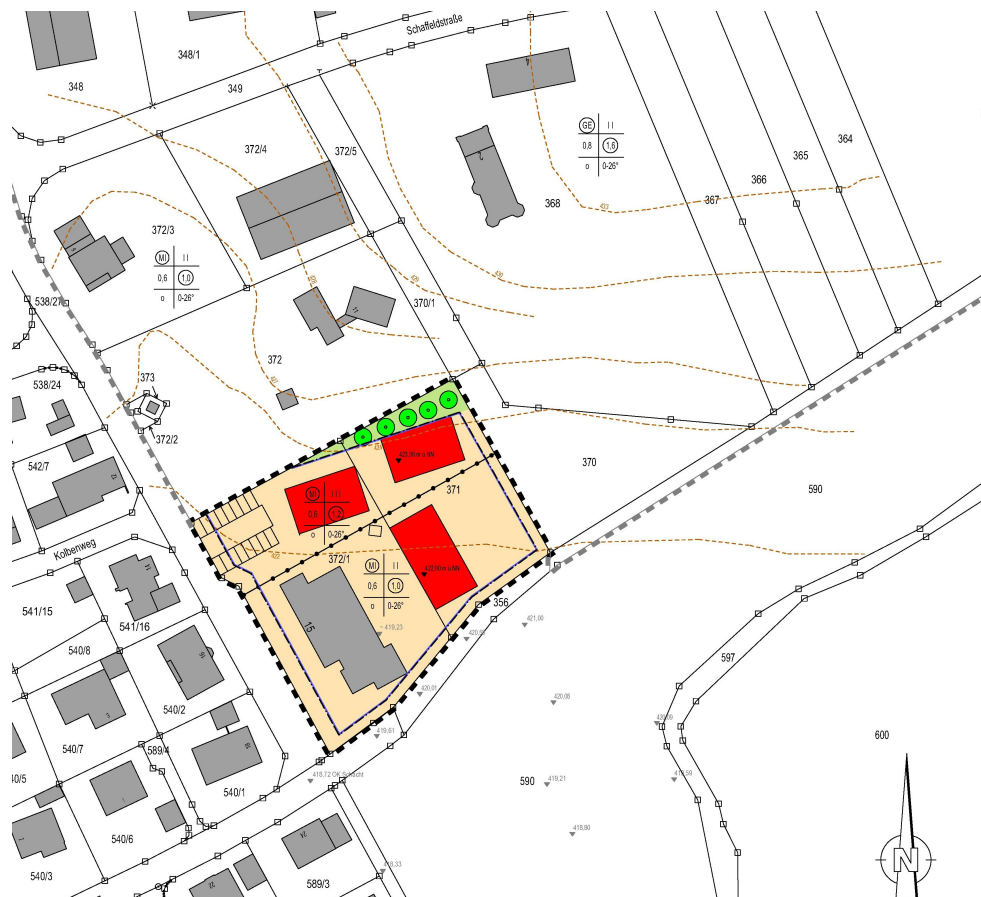
Der genannte Bereich ist derzeit als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schulen und Sportstätten“ ausgewiesen. Geplant ist die Erweiterung des Mischgebietes gem. 6 BauNVO für diesen Bereich.

Die geplante Änderung fügt sich städtebauliche gut ein, da durch die Erweiterung des Mischgebietes eine zusammenhängende Einheit als Puffer zwischen der gewerblichen Nutzung im Osten und der Wohnnutzung im Westen entsteht.

Die Bebauungsplanänderung schafft die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung.

Der Geltungsbereich der Änderung beinhaltet das bestehende Schulgebäude mit den dazugehörigen Freianlagen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,6 ha und umfasst die Flächen der Flurnummern 371 und 372/1 der Gemarkung Neusitz

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neusitz Nr. 5 – MI - SO“ mit Festsetzungen und Begründung (Stand 02.06.2026) wird im Internet unter <https://neusitz.de/projekte/bauleitplanung/> vom

07.09.2026 bis einschließlich 07.10.2026 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit bei der Gemeindeverwaltung Neusitz, Rathaus, Im Dorf 14, 91616 Neusitz sowie bei der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber, Laiblestraße 31, 91541 Rothenburg o.d.T., während der üblichen Dienststunden bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an info@neusitz.de und bei Bedarf in Textform an die Gemeindeverwaltung Neusitz, Im Dorf 14, 91616 Neusitz sowie bei der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber, Laiblestraße 31, 91541 Rothenburg o. d. T oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neusitz Nr. 5 – MI - SO“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren, bei dem die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung kommen. Dabei wird gem. Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Des Weiteren kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB verzichtet werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

.....

.....

(Siegel)

Neusitz, den 04.09.2026

Manuel Döhler, 1. Bürgermeister