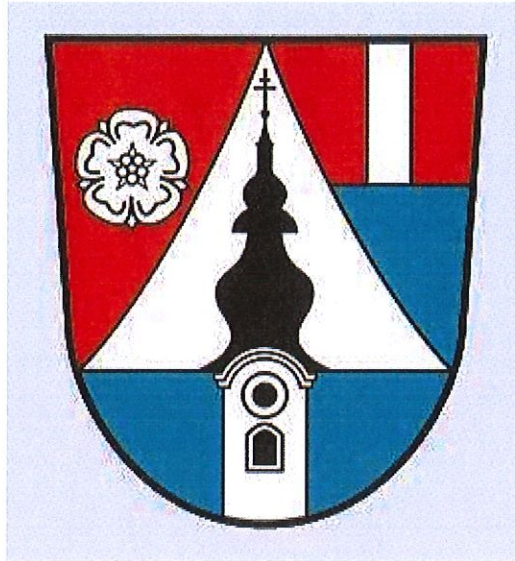


Gemeinde Neukirchen vorm Wald



Satzung

über die Aufhebung der Außenbereichssatzung Büchl / Streifing

Entwurf / **Endfassung**

Stand: 18.06.2026

Verfahrensträger:

Gemeinde Neukirchen vorm Wald
Kirchenweg 2
94154 Neukirchen vorm Wald
Tel. 08504 / 9152-0
info@neukirchen-vorm-wald.de

Satzung

Über die Aufhebung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich **Büchl / Streifing**

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald erlässt gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücksteilflächen mit den Flur-Nrn. 1312/3, 1326, 1335, 1335/1, 1336/1, 1336/3, 1336/5, 1336/6, 1336/15, 1347/2, 1347/3, 1348, 1349/1, 1349/2 und 1349/3, jeweils Gemarkung Neukirchen vorm Wald.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Aufhebungssatzung besteht aus der Planzeichnung vom 21.04.2026 (Anhang 1) sowie der Begründung.

§ 3

Außerkräfttreten der Außenbereichssatzung

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „**Büchl / Streifing**“ wird die am 22.09.1999 durch Bekanntmachung in Kraft getretene Außenbereichssatzung für den Teilbereich von Büchl bzw. Streifing bestehend aus Lageplan und Begründung vollständig aufgehoben.

§ 4

Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „**Büchl / Streifing**“ für den Teilbereich von Büchl bzw. Streifing tritt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses in Kraft.

Neukirchen vorm Wald, den **23.07.2026**

Erwin Braumandl, 1. Bürgermeister



SIEGEL

Verfahrensvermerke

Über die Aufhebung der Außenbereichssatzung **Büchl / Streifing**

1. AUFHEBUNGSBESCHLUSS

DER GEMEINDERAT NEUKIRCHEN VORM WALD HAT IN DER SITZUNG VOM **21.04.2026** DIE AUFHEBUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG „**BÜCHL / STREIFING**“ NACH § 35 ABS. 6 BAUGB BESCHLOSSEN.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE MIT SCHREIBEN VOM **05.05.2026** ZUR ABGABE IHRER STELLUNGNAHME EINE ANGEMESSENE FRIST GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB VON EINEM MONAT GESETZT.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

DEN BETROFFENEN BÜRGERN DES ORTSTEILES WURDE MIT SCHREIBEN VOM **05.05.2026** GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME VOM **11.05.2026** BIS **12.06.2026** (ANHÖRUNG) GEGEBEN.

4. ABWÄGUNG:

DIE ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN WURDE IN DER SITZUNG AM **18.06.2026** (ANHÖRUNG) DURCHGEFÜHRT (§ 3 ABS. 2 BZW. § 4 ABS. 2 BAUGB).

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM **16.07.2026** DIE AUFHEBUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG „**BÜCHL / STREIFING**“ IN DER FASSUNG VOM **18.06.2026** GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

6. MITTEILUNG DER BESCHLÜSSE BZW. ÜBER DAS ERGEBNIS DES ANHÖRUNGSVERFAHRENS:

DAS ERGEBNIS DES ANHÖRUNGSVERFAHRENS WURDE DEN BETROFFENEN BÜRGERN BZW. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT SCHREIBEN VOM **22.07.2026** MITGETEILT.

7. AUSGEFERTIGT:

NEUKIRCHEN VORM WALD, DEN **23.07.2026**

ERWIN BRAUMANDL, ERSTER BÜRGERMEISTER



SIEGEL

8. INKRAFTTRETEN:

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR AUFHEBUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG „BÜCHL / STREIFING“ WURDE AM **23.07.2026** GEM. § 10 ABS. 3 S. 1 HS 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DIE SATZUNG IN KRAFT GETRETEN. DIE SATZUNG VOM 22.09.1999 TRITT DAMIT AUßER KRAFT.

NEUKIRCHEN VORM WALD, DEN **23.07.2026**

ERWIN BRAUMANDL, ERSTER BÜRGERMEISTER



SIEGEL

Begründung

Zur Satzung über die Aufhebung der Außenbereichssatzung „Büchl / Streifing“

1.0 Anlass der Aufhebung

Auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 1336, Gemarkung Neukirchen vorm Wald soll eine Wohnbebauung mit Betriebsstätte ermöglicht werden. Das geplante Bauvorhaben stellt aus städtebaulicher Sicht eine wünschenswerte Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Büchl / Streifing dar.

Das geplante Bauvorhaben ist in der aktuellen Außenbereichssatzung nicht möglich, da es für eine Außenbereichssatzung keine rechtliche Erweiterungsmöglichkeit im Rahmen des BauGB gibt.

Durch die Aufhebung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Büchl / Streifing soll die Grundlage für die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und somit die Anpassung des Geltungsbereiches der Satzung auf die aktuellen Gegebenheiten geschaffen werden.

Die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Büchl / Streifing“ erfolgt im Parallelverfahren.

In der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Neukirchen vorm Wald am 20.11.2025 wurde der Entwurf der Planung vorgelegt und die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung beschlossen.

Betroffen von der Aufhebung der Außenbereichssatzung sind die Grundstücksteilflächen mit den Flur-Nr. 1312/3, 1326, 1335, 1335/1, 1336/1, 1336/3, 1336/5, 1336/6, 1336/15, 1347/2, 1347/3, 1348, 1349/1, 1349/2 und 1349/3, jeweils Gemarkung Neukirchen vorm Wald.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen auch für eine Aufhebung. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Demnach kann bei einem Aufhebungsverfahren auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. einen Umweltbericht gem. § 2a BauGB verzichtet werden.

2.0 Lage und Bestand

Das Plangebiet befindet sich etwa 2, 4 km östlich dem Ortsteil Neukirchen vorm Wald und ist mit derzeit vierzehn Gebäuden (Wohnen und Gewerbe) und ein Feuerwehrhaus in baulichem Zusammenhang mit Ortsteilcharakter bebaut. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

3.0 Entschädigungsansprüche

Nach dem Baugesetzbuch können Entschädigungsansprüche für einen Vertrauensschaden (§ 39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB) geltend gemacht werden.

Das Plangebiet unterliegt nach der Aufhebung der Außenbereichssatzung den Regelungen und Festsetzungen der verbundenen Ortsabrundungssatzung Büchl / Streifing.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird hierdurch geregelt. Aufgrund der Aufhebung der Außenbereichssatzung entstehen für die Eigentümer der Privatgrundstücke keine Einschränkungen, aus denen Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden könnten.

4.0 Naturschutz und Landschaft

Durch die geplante Aufhebung der Außenbereichssatzung sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Umweltzustand im Plangebiet wird nicht beeinträchtigt, da sich eine künftige Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nah der Aufhebung den Festsetzungen und Regelungen der verbundenen Ortsabrundungssatzung richtet.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter werden durch die Aufhebung der Außenbereichssatzung nicht ausgelöst. Weitergehende Untersuchungen sind im Rahmen der Aufhebungssatzung nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Die Ortsabrundungssatzung Büchl / Streifing wird in einem gesonderten (Parallel-) Verfahren aufgestellt. Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der Neuaufstellung abgehandelt.

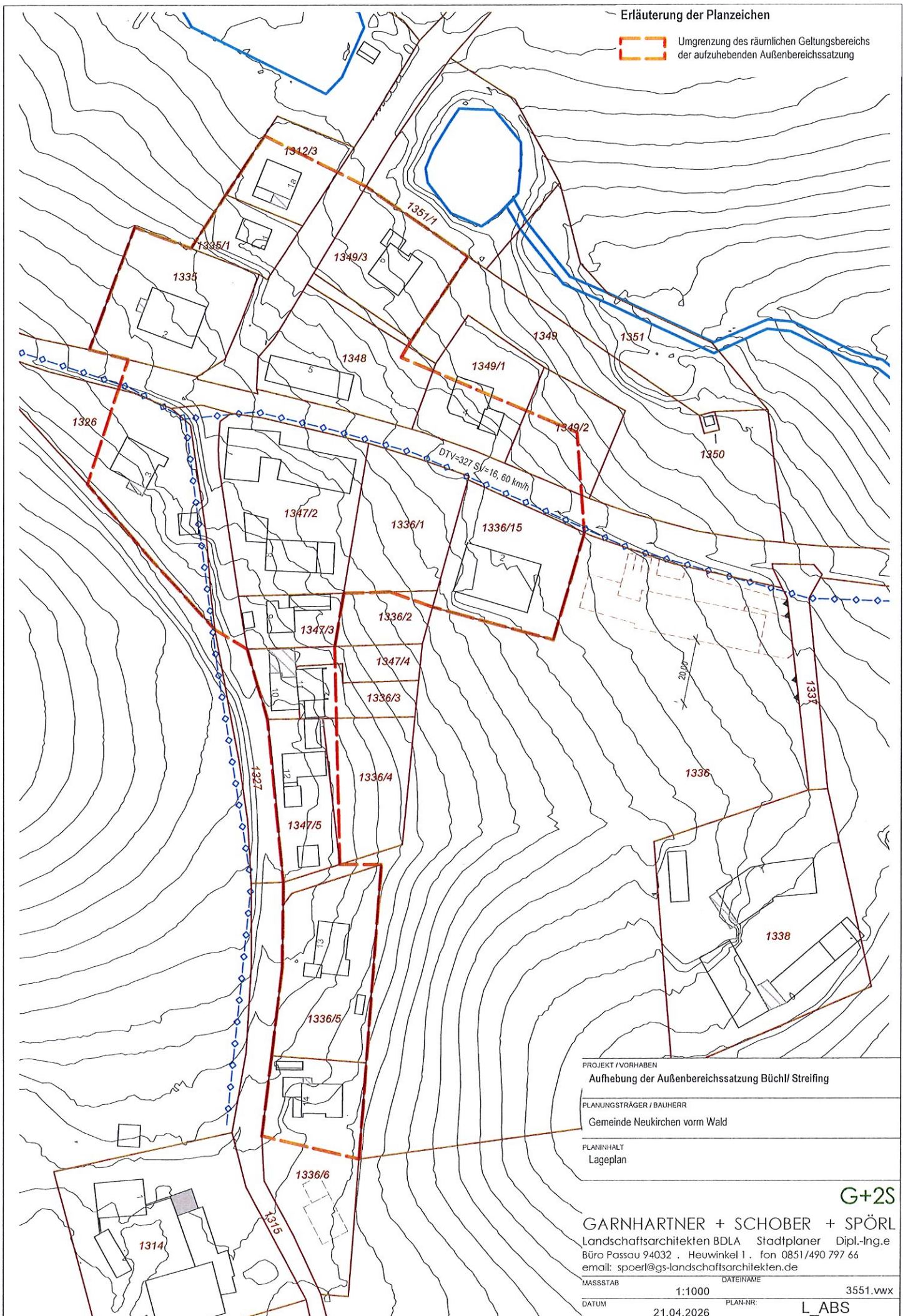
5.0 Anhänge

- Anhang 1: Lageplan zur Außenbereichssatzung Büchl / Streifing M 1:1000
- Anhang 2: Kopie des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Büchl / Streifing“

Erläuterung der Planzeichen



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
der aufzuhebenden Außenbereichssatzung



PROJEKT / VORHABEN

Aufhebung der Außenbereichssatzung Büchl/ Streifing

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR

Gemeinde Neukirchen vorm Wald

PLANINHALT

Lageplan

G+2S

GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66

email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSSTAB

DATEINAME

1:1000

3551.vwx

DATUM

PLAN-NR.

21.04.2026

L_ABS

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DER
AUSSENBEREICHSSATZUNG
"BÜCHL | STREIFING"

