

Bauleitplanung der Gemeinde Niedermurach

7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet in Rottendorf

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung

Der Gemeinderat Niedermurach hat am 04.05.2022 beschlossen, das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan einzuleiten sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet in Rottendorf durchzuführen. Das Verfahren wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich für den Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst das Flurstück 80 der Gemarkung Rottendorf mit einer Fläche von rd. 3,8 ha. Auf dem Flurstück 958 der Gemarkung Rottendorf wird zudem eine externe Kompensationsfläche angelegt. Der Geltungsbereich sowie die externe Kompensationsfläche können aus den nachfolgenden Bildern entnommen werden:



Geltungsbereich Bebauungsplan Gewerbegebiet

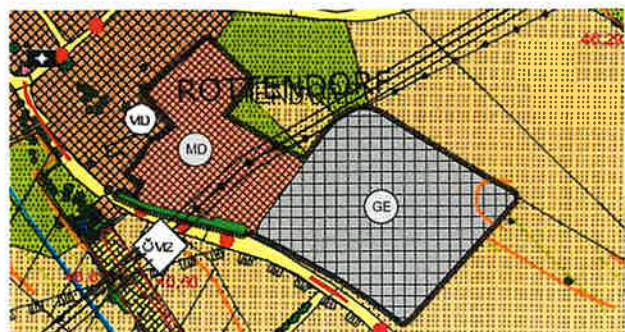


Übersichtslageplan Bebauungsplan u. externer Ausgleich



links im Bild:
rot umrandeter zugeordnete
Kompensation zum Gewerbegebiet
Rottendorf
(Lage nahe Kreuzung B22/St2156
bei Teunz)

Der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanung umfasst den beschriebenen Geltungsbereich des Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet sowie Anbindeflächen zur Erweiterung des Dorfgebiets zur Umsetzung des Anbindegebots. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst rd. 6,1 ha und ist im rechten Bild schwarz umrandet dargestellt.



Die jeweiligen Entwürfe in der Fassung vom 21.01.2026 wurden durch das Planungsbüro Neidl+Neidl Landschaftsarchitektur, Sulzbach-Rosenberg ausgearbeitet und durch den Gemeinderat Niedermurach in der Sitzung vom 21.01.2026 gebilligt.

Zu den Planentwürfen besteht nunmehr **in der Zeit vom 19.05.2026 bis zum 19.06.2026** erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Entwurfsplanungen können hierzu unter www.niedermurach.de/Leben-Wohnen-Wirtschaft/BBauleitplanungen eingesehen werden. Zudem liegen die Planentwürfe während der allgemeinen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Oberviechtach, 2. Stock, Zimmer 28 zur Einsicht aus. Auf Wunsch werden die Planungen erläutert.

Darüber hinaus können die relevanten Unterlagen auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungen> abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch an zwack@vg-oberviechtach.de übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeindeglieder den Inhalt nicht kannten und nicht hätten kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg

Im Rahmen des Umweltberichts wurden folgende Punkte geprüft und entsprechend beschrieben:

- Beschreibung und Bewertung des Bestands
- Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)
- Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen
- Bedarfsbegründung
- Alternative Planungsmöglichkeiten
- Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen zu den Vorentwürfen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- AELF Regensburg – Schwandorf (07.12.2022)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (07.12.2022)
- Wasserwirtschaftsamt Weiden (21.12.2022)
- LRA Schwandorf – Untere Naturschutzbehörde (21.12.2022)
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (01.12.2022)
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsstelle (10.01.2023)

C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Schalltechnische Untersuchung, Stand: 18.07.2025; Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH Beratende Ingenieure
- Gutachten Lichtimmissionsschutz (Blendwirkungen PV-Park), Stand: 18.07.2025, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH Beratende Ingenieure

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der [Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen

ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Oberviechtach, 18.05.2026

Gemeinde Niedermurach



Martin P r e y
Erster Bürgermeister



angeschlagen am: 19.05.2026

abgenommen am: 22.06.2026

Verteiler:

Amtstafeln Niedermurach | Pertolzhofen | VG Oberviechtach

~~iKiss,~~

~~z. A.~~