

## Bauleitplanung der Gemeinde Niedermurach

### Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans „Dorfgebiet Rottendorf“

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

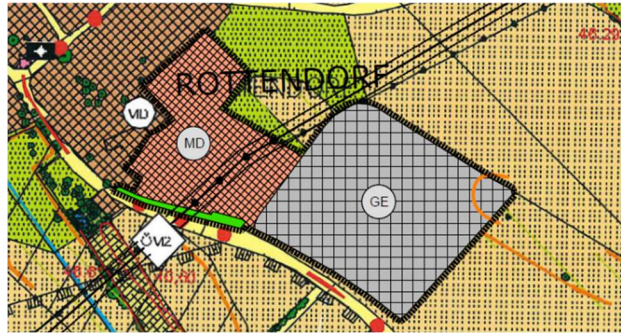
# Bekanntmachung

Der Gemeinderat Niedermurach hat am 15.01.2025 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans mit Grünordnungsplans für ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung aufzustellen.

#### Hinweis:

Die entsprechende 7. Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen eines Parallelverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet in Rottendorf mit durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zu beiden Verfahren (Mischgebiet und Gewerbegebiet) kann aus dem rechten Bild entnommen werden.



#### **Geltungsbereiche**

Der Geltungsbereich für den einfachen Bebauungsplan umfasst Teilflächen aus den Flurstücken 44, 78 und 79 der Gemarkung Rottendorf am östlichen Ortsrand. Dieser Bereich ist im beiliegenden Bild grau umrandet dargestellt.



Der Entwurf in der Fassung vom 21.01.2026 wurde 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](http://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](mailto: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 Gemeindet den Inhalt nicht kannte und nicht hätte 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
- 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 v. 04.07.2025
- Wasserwirtschaftsamt Weiden v. 01.07.2025
- LRA Schwandorf – Untere Naturschutzbehörde v. 11.06.2025
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord v. 10.06.2025
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsstelle v. 26.06.2025

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.