

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

a) über die Absicht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

und

b) über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Gewerbegebiet Oberdorf - Robert-Bosch-Straße West Nr. 6102-105/0

mit Begründung und den Anlagen:

- 1: Eingriffsregelung vom 20.02.2026
- 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 28.11.2025, Georg Knipfer, Neumarkt
- 3: Stellungnahme Grundwasser vom 06.02.2024, Anders & Raum, Velden
- 4: Stellungnahme Grundwasser vom 02.07.2025, Anders & Raum, Velden
- 5: Schalltechnische Untersuchung vom 02.03.2026, GEO.VER.S.UM, Cham
- 6: Umweltbericht vom 02.03.2026, GEO.VER.S.UM, Cham

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 6100-35 durch Aufstellung des 29. Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/29

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.05.2021 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. 8 Abs. 3 sowie 30 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-105/0 im Parallelverfahren beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6102-105/0 in der Gemarkung Mitterdorf wird wie folgt festgelegt (schwarz gestrichelt dargestellt):



Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen für die ortsansässige Firma an der Johann-Ettl-Straße 7 Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das Plangebiet schließt dabei direkt an bestehende Gewerbeflächen an.

Gebietsart

Das Plangebiet wird als Industriegebiet (GE) nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/29

Der Bebauungsplan wird aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/29 entwickelt.

Dabei wird das Plangebiet, das derzeit als Grünfläche und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, in ein Gewerbegebiet (GE) umgewandelt.

Umweltrelevante Belange, Umweltprüfung mit Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind folgende Gutachten erforderlich:

- Umweltbericht
- Eingriffsregelung
- Schalltechnische Untersuchung

in dem die umweltschutzrechtlichen Belange bewertet und abgearbeitet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass umweltbezogene Informationen verfügbar sind. Der Umweltbericht enthält Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Lebensraum von Pflanzen und Tieren, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Gegliedert sind diese Ausführungen jeweils nach den Punkten Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Zusammenfassung:

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Konfliktvermeidungsmaßnahmen
Mensch	- größtenteils landwirtschaftliche, teilweise bereits gewerbliche Nutzung - südlich benachbartes Wohngebiet	- temporäre Lärmbeeinträchtigungen durch Bauphase - Beeinträchtigungen bewegen sich im immissionschutzrechtlichen Rahmen	- Festlegung von Lärmkontingenten
Lebensraum von Pflanzen und Tieren	- geringe Bedeutung aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung - Biotop nicht mehr vorhanden	- Beseitigung von Lebensräumen - Inanspruchnahme von Lebensräumen durch Gewerbenutzung	- Neuer Lebensraum durch Grünflächen - Verwendung von Pflanzen der potenziell natürlichen Vegetation
Boden	- Gley- und Braunerde-Gley - Pseudogley-Braunerden und Braunerde-Pseudogley - gering verbreitet Pseudogley aus Sand und gering verbreitet über Sandlehm	- Boden wird kleinflächig verändert und umgeschichtet - lokale Bodenverdichtung - dauerhafte Versiegelung - geringe Schadstoffbelastungen	- Minimierung versiegelter Belagsflächen
Wasser	- keine Oberflächengewässer - kein für die Trinkwasserversorgung bedeutendes Gebiet - keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung	- keine Beeinträchtigungen	- Minimierung versiegelter Belagsflächen - Verwendung wasser-durchlässiger Beläge - Regenwasserversickerung zur Grundwasserneubildung - Regenwassernutzung

Klima und Luft	- geringe Bedeutung für die lufthygienische Situation - keine lokalklimatischen Veränderungen zu erwarten	- Abgase von Fahrzeugen vernachlässigbar - Verlust von Freiflächen vernachlässigbar (wegen benachbarter größerer Waldflächen)	- Neupflanzung schattenspendender und staubbindender Laubbäume - Nutzung alternativer Energien
Landschafts- und Ortsbild	- umgeben von Siedlungsraum - von der B85 und der Kreisstraße CHA 29 aus nicht erkennbar - keine Fernwirkungen	- keine negative visuelle Fernwirkung - Beeinträchtigung des Siedlungsbildes durch Baukräne etc. während der Bauphase	- art- und standortgerechte Pflege auszuführender Pflanzungen
Kultur- und Sachgüter	- keine Hinweise auf Baudendenkmäler	- keine Beeinträchtigungen	- Meldung zu Tage kommender Funde

Planung

Mit der Erstellung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist die Firma Feldbauer beauftragt. Für die oben genannten Anlagen 1 bis 6 sind die jeweils dort genannten Fachbüros beauftragt. Die Stadt Roding führt das Bauleitplanverfahren durch.

a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.05.2021

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vom Planungsbüro ausgearbeitete Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2026 und der Anlagen 1 bis 6 in der jeweils angegebenen Fassung liegt nun im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

in der Zeit vom 15.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026

**im Rathaus der Stadt Roding, Schulstraße 15, 93426 Roding,
- Stadtbauamt, 2. Obergeschoss - Anschlagtafel im Flur -**

während der allgemeinen Dienststunden (siehe Seite 4) für jedermann öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Auf Wunsch werden zudem im Stadtbauamt, Zimmer 2.02, Herr Demel, Telefonnr. 09461/9418-936 die Ziele, Inhalte, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung anhand des Vorentwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2026 und der Anlagen 1 bis 6 in der jeweils angegebenen Fassung dargelegt; gleichzeitig ist Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Innerhalb der Auslegungsfrist können zur Planung Anregungen elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Roding vorgebracht werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2026 und der Anlagen 1 bis 6 in der jeweils angegebenen Fassung kann ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter folgender Adresse

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

oder

auf der Homepage der Stadt Roding unter:

www.roding.de – Menü – Rathaus – Amtstafel eingesehen 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 zum Datenschutz finden Sie unter www.rodning.de/datenschutz.

Ortsüblich bekannt gemacht durch

1. Veröffentlichung im Internet

2. Anschlag an den Amtstafeln
angeschlagen am: 02.04.2026

abzunehmen am: 16.05.2026

tatsächlich abgenommen am:



STADT RODING
Roding, 31.03.2026

.....
Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin

Roding //.....//
Ort, Datum, Unterschrift des Amtsboten

Allgemeine Dienststunden:

Mo., Di., Do.: 7:30 - 12:00 Uhr/ Mi., Fr.: 7:30 - 12:30 Uhr/ Mo., Di.: 13:00 - 16:00 Uhr/ Do.: 13:00 - 18:00 Uhr