

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan

## Roding – Am Mußkönig 3 Nr. 6102-98/0

mit Begründung und den Anlagen:

- 1: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, Garnhartner + Schober + Spörl, Deggendorf
- 2: Verkehrsuntersuchung, Gevas Humberg & Partner, München
- 3: Schalltechnische Untersuchung, C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Freising
- 4: Relevanzprüfung für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Team Umwelt und Landschaft, Deggendorf

im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Behebung von Fehlern

### Beschluss zum ergänzenden Verfahren; Billigungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.07.2025 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB einzuleiten und die Verfahrensschritte ab der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Gleichzeitig wurde der Entwurf zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 6102-98/0 in der Fassung des ergänzenden Verfahrens vom 24.07.2025 zur wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die Lage des Bebauungsplanes Nr. 6102-98/0 in der Gemarkung Roding ist nachfolgen rot gestrichelt dargestellt:



## **Anlass, Ziele und Zwecke der Planung**

Auf der bisherigen Industriebrache soll ein attraktives Nahversorgungszentrum zur Ansiedlung von Lebensmittelmärkten (Vollsortimenter und Discounter) und Drogeriemärkten entstehen.

## **Gebietsart**

Das Planungsgebiet wird als Sondergebiet (SO) – großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

## **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Roding entwickelt, der das Plangebiet bereits als Sondergebiet Einzelhandel (SO<sub>E</sub>) darstellt. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird insoweit Rechnung getragen.

## **Umweltrelevante Belange, Umweltprüfung**

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist eine sogenannte allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Diese Vorprüfung nach § 7 Abs. 1 UVP liegt als Anlage 1 der Begründung bei. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/ Klima, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Kultur/ Sachgüter und Mensch entstehen.

Zusätzlich wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Diese liegt der Begründung ebenfalls als Anlage 3 bei. Mit Schallschutzmaßnahmen können die Lärmkontingente tagsüber und nachts eingehalten werden.

## **Planung**

Die Erstellung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch das Landschaftsarchitektur- und Stadtplanungsbüro Garnhartner + Schober + Spörl, Deggendorf in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Roding.

Die Ausarbeitung der Anlagen 1 bis 5 erfolgt durch die dort genannten Fachbüros.

Die Stadt Roding führt das Bauleitplanverfahren durch.

## **Wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der vom Planungsbüro ausgearbeitete und vom Stadtrat in seiner Sitzung am 24.07.2025 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung des ergänzenden Verfahrens vom 24.07.2025 wird im Rahmen der

## **wiederholten Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 214 Abs. 4 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB**

### **in der Zeit vom 07.08.2025 bis einschließlich 08.09.2025**

im Internet unter folgender Adresse

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

und

auf der Homepage der Stadt Roding unter:

[www.roding.de](http://www.roding.de) – Bürgerservice und Politik – Bürgerservice – Öffentliche Auslegungen veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegt der Entwurf mit Begründung und Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB

im Rathaus der Stadt Roding, Schulstraße 15, 93426 Roding,

- Stadtbauamt, 2. Obergeschoss - Anschlagtafel im Flur -

während der allgemeinen Dienststunden (siehe Seite 3) 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 Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung des ergänzenden Verfahrens vom 24.07.2025 dargelegt; gleichzeitig ist Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch an die E-Mail-Adresse [philipp.demel@roding.de](mailto:philipp.demel@roding.de) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden können und
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

### **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.roding.de/datenschutz](http://www.roding.de/datenschutz).

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Veröffentlichung im Internet
2. Anschlag an den Amtstafeln  
angeschlagen am: 31.07.2025  
abzunehmen am: 09.09.2025  
tatsächlich abgenommen am: .....



STADT RODING  
Roding, 24.07.2025

*Alexandra Riedl*

.....  
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