

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

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

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes

Industriegebiet Robert-Bosch-Straße

Nr. 6102-113/0

mit Begründung und der Anlage:

- 1: Schalltechnische Untersuchung vom 20.08.2025, GEO.VER.S.UM, Cham
- 2: Umweltbericht vom 20.08.2025, GEO.VER.S.UM, Cham

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 6100-35 durch Aufstellung des 39. Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/39

Billigungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 den oben genannten Bebauungsplan Nr. 6102-113/0 in der Fassung des Entwurfes vom 25.09.2025 zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6102-113/0 in der Gemarkung Mitterdorf wird wie folgt festgelegt (schwarz gestrichelt dargestellt):



Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer gewerblichen Nutzung, die nur in einem Industriegebiet zulässig ist, geschaffen werden (erheblich belästigender Gewerbebetrieb).

Gebietsart

Das Plangebiet wird als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO ausgewiesen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/39

Der Bebauungsplan wird aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/39 entwickelt.

Dabei wird das Plangebiet, das derzeit als Gewerbegebiet (GE) dargestellt ist, in ein Industriegebiet (GI) umgewandelt.

Umweltrelevante Belange, Umweltprüfung, Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind folgende Gutachten erforderlich:

- Schalltechnische Untersuchung
- Umweltbericht

in denen 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	- gewerbliche Nutzung - keine Wohngebiete im Umfeld	- temporäre Lärmbeeinträchtigungen durch Bauphase - nutzungstypische Emissionen durch Gewerbe	- Festlegung von Lärmkontingenten
Lebensraum von Pflanzen und Tieren	- geringe Bedeutung aufgrund Rodung und Überbauung	- Inanspruchnahme von Lebensräumen durch Bebauung	- Verwendung von standortheimischen Gehölzen
Boden	- Braunerden und podsolige Braunerden aus Terrassensand	- Boden wird kleinflächig verändert und umgeschichtet - lokale Bodenverdichtung - dauerhafte Versiegelung - Schadstoffbelastungen	- Minimierung versiegelnder Belagsflächen
Wasser	- keine Oberflächengewässer - Grund- und Schichtenwasser ab 2 m Tiefenbereich - Hohes Wasserrückhaltevermögen - kein für die Trinkwasserversorgung bedeutendes Gebiet - keine nachteiligen Auswirkungen aufgrund der geringen Größe des Plangebiets	- keine Beeinträchtigungen durch Festsetzung von Versickerung und wasserdurchlässigen Belägen	- Minimierung versiegelnder Belagsflächen - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - Regenwasserversickerung - Regenwassernutzung
Klima und Luft	- keine Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete im Umfeld	- Abgase von Fahrzeugen vernachlässigbar - Verlust von Freiflächen vernachlässigbar (wegen	- Neupflanzung schattenspendender und staubbindender Laubbäume

	- geringe Bedeutung für die lufthygienische Situation - Ausgleichspotential durch die weitergehende gewerbliche Nutzung kaum beeinträchtigt - keine lokalklimatischen Veränderungen zu erwarten	benachbarter größerer Waldflächen)	- Nutzung alternativer Energien
Landschafts- und Ortsbild	- von der B 95 und der Kreisstraße CHA 29 aus nicht erkennbar - keine Fernwirkungen - Visueller Zustand bereits durch die bestehende Gewerbebebauung beeinträchtigt	- keine negative visuelle Fernwirkung - Beeinträchtigung des Siedlungsbildes durch Baukräne etc. während der Bauphase	- art- und standortgerechte Pflege auszuführender Pflanzungen
Kultur- und Sachgüter	- keine Bau- oder Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter im Plangebiet oder der weiteren Umgebung	- keine Beeinträchtigungen	- Meldung zu Tage kommender Funde

Im Osten und Süden wird das Plangebiet bereits als Lager- und Parkplatzfläche genutzt. Die übrige Fläche liegt brach bzw. auf der südlichen Teilfläche wird mittlerweile ein genehmigtes Bauvorhaben ausgeführt. Ein Eingriff ist also bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist somit im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Planung

Mit der Erstellung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Stadtbauamt Roding beauftragt.

Für die schalltechnische Untersuchung (Anlage 1) und den Umweltbericht (Anlage 2) ist das Fachbüro GEO.VER.S.UM, Cham beauftragt.

Die Stadt Roding führt das Bauleitplanverfahren durch.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vom Stadtbauamt ausgearbeitete Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 25.09.2025 und den Anlagen in der jeweils angegebenen Fassung wird im Rahmen der

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 27.10.2025 bis einschließlich 26.11.2025

im Internet unter folgender Adresse

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

und

auf der Homepage der Stadt Roding unter:

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 unten) für jedermann öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Auf Wunsch werden dabei 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 vom 25.09.2025 und den Anlagen in der jeweils angegebenen Fassung dargelegt; gleichzeitig ist Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Außerdem werden folgende nach Einschätzung der Stadt Roding wesentlichen umweltbezogene Stellungnahmen mit ausgelegt:

- Landratsamt Cham mit den Sachgebieten Technischer Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege und Gartenkultur und Landespflege vom 03.06.2025
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 06.06.2025

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 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.

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Veröffentlichung im Internet
2. Anschlag an den Amtstafeln
angeschlagen am: 23.10.2025
abzunehmen am: 27.11.2025
tatsächlich abgenommen am:



STADT RODING
Roding, 21.10.2025

.....
Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin

R o d i n g //.....//.....
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