



# MARKT BRUCK i. d. OPf.

Markt Bruck i.d.OPf. · Rathausstraße 7 · 92436 Bruck i.d.OPf.

Bruck i.d.OPf. 09. Januar 2026  
Sachbearbeiter: Herr Weber  
Zimmer-Nr.: E05  
Telefon-Nr.: 09434/9412-25  
Telefax-Nr.: 09434/9412-26  
E-Mail: bauamt@bruck.eu

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) – Bauleitplanverfahren;

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (SO) Einzelhandel an der Schöngraser Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet (SO) Einzelhandel an der Schöngraser Straße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

## **BEKANNTMACHUNG**

Der Marktgemeinderat des Marktes Bruck i.d.OPf. hat im öffentlichen Teil der 46. Marktgemeinderatssitzung vom 18.12.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (SO) Einzelhandel an der Schöngraser Straße“ sowie den Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans jeweils mit Stand vom 18.12.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,4 ha und umfasst für das Sondergebiet die Flurstücke 58/2 und 59 der Gemarkung Mögendorf, sowie für die Erschließung Teilflächen der Flurstücke 570, 607/1 Gemarkung Bruck i.d.OPf. und 276 Gemarkung Mögendorf.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen mit der Flurnummer 56, Gemarkung Mögendorf
- Im Osten durch die Staatsstraße 2150 sowie die Bundesstraße 85 mit der Flurnummer 276, Gemarkung Mögendorf

.../2

### **Hausanschrift:**

Rathausstraße 7  
92436 Bruck i.d.OPf.

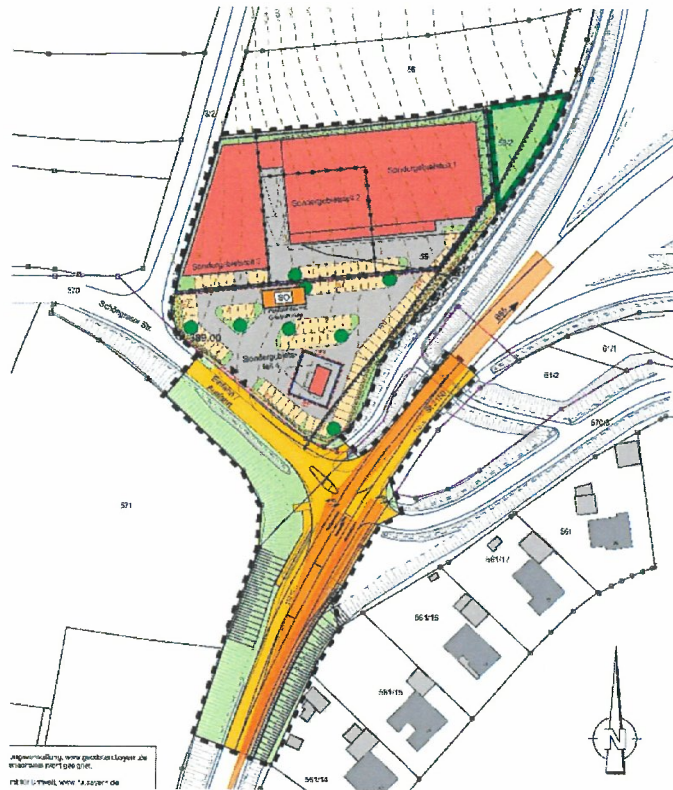
### **Öffnungszeiten:**

Montag:	8.00 – 12.30 Uhr	nachmittags geschlossen
Dienstag:	8.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 17.00 Uhr
Mittwoch:	8.00 – 12.30 Uhr	nachmittags geschlossen
Donnerstag:	8.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 17.30 Uhr
Freitag:	8.00 – 12.30 Uhr	

### **Bankverbindungen:**

**VR Bank Niederbayern-Oberpfalz:**  
BLZ 750 909 00, Konto-Nr. 4084 1606 15  
IBAN: DE58 7506 9020 0000 7214 09  
BIC: GENODEF1BUK  
**Sparkasse Bruck:**  
BLZ 750 510 40, Konto-Nr. 220 012  
IBAN: DE08 7505 1040 0000 2200 12  
BIC: BYLADEM1SAD

- Im Süden durch die Ortsstraße „Schöngraser Straße“ mit der Flurnummer 570, Gemarkung Bruck i.d.OPf.
- Im Westen durch einen bestehenden Weg mit der Flurnummer 3/2, Gemarkung Mögendorf



*Auszug Planausschnitt unmaßstäblich*

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Einzelhandel an der Schöngraser Straße“ und die Begründung werden im Internet unter <https://www.markt-bruck.de/bauentwuerfen/oeffentliche-auslegungen>

vom **13.01.2026** bis einschließlich **13.02.2026** veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus des Marktes Bruck i.d.OPf., Rathausstraße 7, 92436 Bruck i.d.OPf., Erdgeschoss, Zimmer-Nr. E 05, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

#### Öffnungszeiten:

- Montag: von 8.00 bis 12.30 Uhr,
- Dienstag: von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr,
- Mittwoch: von 8.00 bis 12.30 Uhr
- Donnerstag: von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 17.30 Uhr sowie
- Freitag: von 8.00 bis 12.30 Uhr

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an [bauamt@bruck.eu](mailto:bauamt@bruck.eu) und bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. in Textform an den Markt Bruck i.d.OPf., Rathausstraße 7, 92436 Bruck i.d.OPf., oder während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Einzelhandel an der Schöngraser Straße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs des Bebauungsplanes „Einzelhandel an der Schöngraser Straße“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzgütern: Boden, Klima und Luft, Wasser, Flora und Fauna, Mensch und Gesundheit Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Abfallerzeugung und Umweltverschmutzungen, Kumulationswirkungen

#### **Schutzgut Boden, insbesondere**

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 18.11.2025 (Starkregenereignisse, Versiegelung des Bodens, Grundwasserschutz)

#### **Schutzgut Wasser, insbesondere**

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 18.11.2025 (Grundwasserschutz, Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung)

#### **Schutzgut Mensch / Gesundheit, insbesondere**

- schalltechnische Untersuchung zur Betrachtung des Schallschutzes gegen Gewerbe- und Verkehrsgeräusche vom 07.01.2026
- Standortanalyse vom Februar 2025 zur Bewertung der Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung
- Auswirkungsanalyse zur Bewertung der überörtlichen Raumbedeutsamkeit und der Auswirkungen des Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche des Marktes Bruck und der Nachbargemeinde Bodenwöhr vom 08.01.2026
- Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf vom 12.11.2025

#### **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

- Umweltbezogene Auswirkungen auf städtebauliche Entwicklung
- Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz vom 28.11.2025
- Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf vom 17.11.2025
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.11.2025

### **Schutzgut Flora und Fauna, insbesondere**

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 16.10.2025 zur Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, Vegetation und Nutzung
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.11.2025

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 18.11.2025
- Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf vom 12.11.2025
- Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz vom 28.11.2025
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.11.2025

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.markt-bruck.de/bauen-planen/oeffentliche-auslegungen> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich.

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Bestandteil des Entwurfs ist der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB. Ein Durchführungsvertrag wird zwischen dem Markt Bruck i.d.OPf. und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

### **Abwägung der frühzeitigen Beteiligung**

Das Ergebnis der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB kann während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus, Markt Bruck i.d.OPf, Rathausstraße 7, 92436 Bruck i.d.OPf., Erdgeschoss, Zimmer-Nr. E 05 eingesehen werden.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf 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 entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bruck i.d.OPf., 09. Januar 2026  
Markt Bruck i.d.OPf.



Faltermeier  
1. Bürgermeisterin



Verteiler:

- Amtstafel Rathaus
- Anschlagtafel Schöngras
- Anschlagtafel Sollbach
- Anschlagtafel Mappach

- angeheftet am: 12.01.2026
- abgenommen am: 16.02.2026