Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab
Gemeinde Krummennaab

angeheftet: 27.10.2026
abgenommen: 01.12.2026

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Krummennaab;
„Krummennaab Mitte“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummennaab

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) der Entwürfe des Einfachen Bebauungsplanes „Krummennaab Mitte“ und der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes „Krummennaab Mitte“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

Bisheriger Verfahrensablauf:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.06.2026 die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes „Krummennaab Mitte“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 09.06.2026 fand in der Zeit vom 17.07.2026 bis einschließlich 21.07.2026 statt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.07.2026 bis einschließlich 28.08.2026.

Billigung der Entwürfe und Beschluss zur Veröffentlichung:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.10.2026 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt, die Entwürfe des Einfachen Bebauungsplanes „Krummennaab Mitte“ und der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes jeweils in der Fassung vom 13.10.2026 gebilligt sowie die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

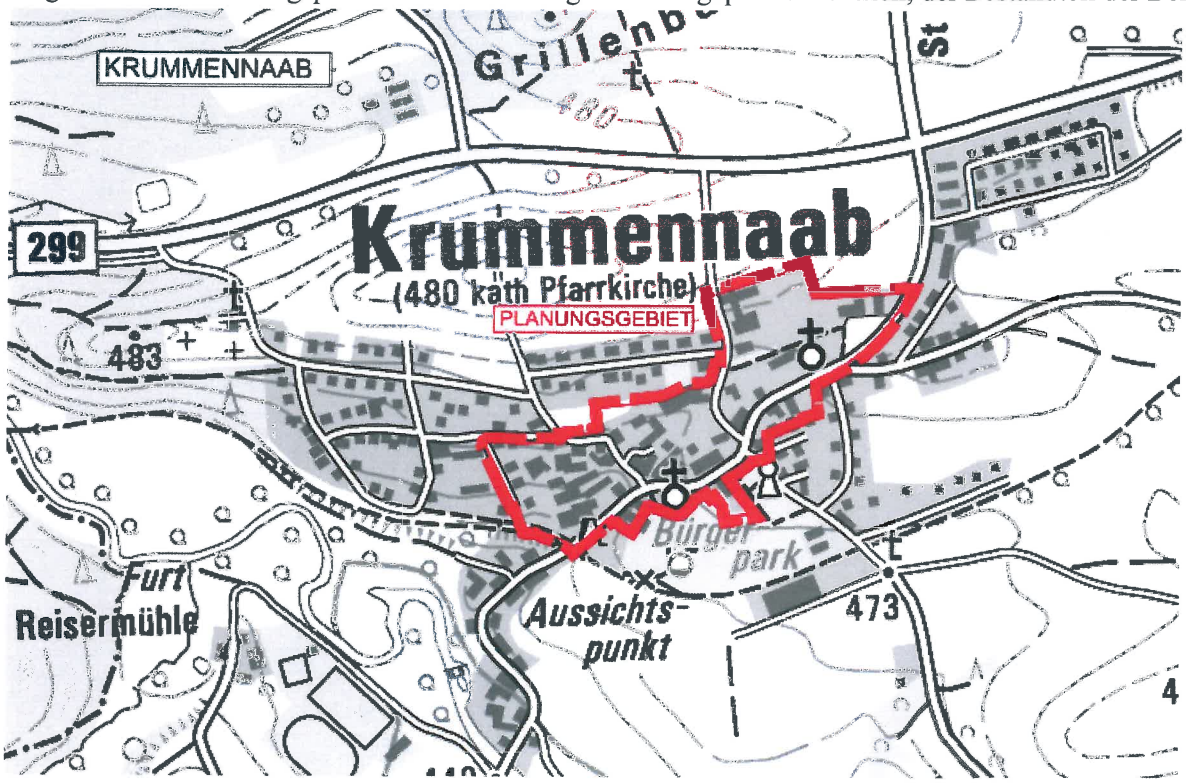
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:
Ziel der Planung ist nach hinreichender städtebaulicher Bewertung des historischen Ortskerns und seines Umfeldes, Klarheit über die Gebietseinstufung und die zulässigen Nutzungen zu erlangen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Hauptort ist es für die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, bestehende Unsicherheiten und daraus resultierende Konflikte durch den aufzustellenden einfachen Bebauungsplan planerisch zu steuern. Angestrebt wird insbesondere die Zukunftsperspektiven der Landwirtschaft insoweit aufrechtzuerhalten, dass die Prägung der historischen Ortsmitte städtebaulich erhalten bleibt und bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen keine allgemeinen Verdrängungsprozesse zuungunsten der Landwirte sichtbaren Niederschlag finden.
Teile des Geltungsbereiches überdecken überplante Innenbereichsflächen des Bebauungsplanes für das Ortsgebiet „West“. Vorgesehen ist, dass der vorliegende einfache Bebauungsplan die bisher bekannt gemachten Festsetzungen des Bebauungsplanes samt 3 Änderungen vollumfänglich ersetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt im rd. 7,4 ha großen Geltungsbereich Dorfgebiete (MD) nach § 5 BauNVO, Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO, Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Einrichtungen für Kinder, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Feuerwehr und öffentliche Verkehrsflächen fest. Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht getroffen; insoweit gilt weiterhin § 34 BauGB. Die Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes stellt im Änderungsbereich gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für den überörtlichen und örtlichen Hauptverkehr dar.

Verfahrensart:
Der vorliegende einfache Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Geltungsbereich (Lageplan):
Der historische, durch landwirtschaftliche Betriebe geprägte Ortskern liegt zwischen der Feuerwehr/Schule im Nordosten, der Hauptstraße im Süden sowie der Dr.-Höcht-Straße im Nordwesten und erstreckt sich im Westen bis zur Dobmeierstraße.

Der Planungsbereich des Einfachen Bebauungsplanes „Krummennaab Mitte“ und der dazugehörigen Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Übersichtslageplan, M 1:10.000



Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Entwürfe des Einfachen Bebauungsplanes „Krummennaab Mitte“ und der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung vom 13.10.2026, bestehend aus Planzeichnung bzw. Deckblatt, textlichen Festsetzungen mit Hinweisen und Begründung, jeweils mit Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom **28.10.2026** bis einschließlich **30.11.2026**

im Internet unter https://krummennaab.de/rathaus/bekanntmachungen/ veröffentlicht und können dort eingesehen und heruntergeladen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über das zentrale Internetportal http://www.bauleitplanung.bayern.de/ des Landes Bayern zugänglich.

Zusätzliche Zugangsmöglichkeit (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Zusätzlich liegen die genannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab, Zi. Nr. 1.03, Hauptstr. 1, 92703 Krummennaab, öffentlich aus und können dort

während der allgemeinen Dienststunden

Montag	8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 09682/9211-14 (Hr. Streibelt)

eingesehen werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Auflistung verfügbarer umweltbezogener Informationen mit Bezug auf den Bebauungsplan „Krummennaab Mitte“ und die Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes, jeweils Fassung 13.10.2026, mit Angaben zu den Schutzgütern Mensch, Bevölkerung und Gesundheit, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Natura-2000-Gebiete sowie zu Abfällen, Abwasser und erneuerbaren Energien

sowie die folgenden Stellungnahmen (Fachgutachten liegen nicht vor; ergänzende Gutachten wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht gefordert):

- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:
  - *Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden zu landwirtschaftlichen Immissionen*
  - *Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege*
  - *Wasserwirtschaftsamt Weiden*
  - *Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach*
  - *Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz*
  - *Regierung der Oberpfalz, höhere Landesplanungsbehörde*
- Umweltbezogene Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit
Der Geltungsbereich ist weitgehend bebaut und gemischt genutzt; die Abgrenzung der Baugebiete orientiert sich an der bestehenden Nutzung. Zusätzliches Baurecht wird nicht geschaffen.
Vorbelastung durch genehmigte landwirtschaftliche Betriebe (u. a. Tierhaltung), Gastronomie mit Beherbergung, Gewerbe sowie Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Feuerwehr). Im Dorfgebiet ist auf die Belange der Landwirtschaft vorrangig Rücksicht zu nehmen; landwirtschaftstypische Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) sind ortsüblich und zu dulden.
Ein bekannter Einzelkonflikt zwischen einem Gastronomiebetrieb (Gasträume und Freischankflächen, Veranstaltungen, An- und Abfahrtsverkehr, Stellplätze) und angrenzender Wohnnutzung wurde in der Abwägung bewertet; Konfliktlösungen erfolgen auf Ebene der Projektzulassung.
Gewerbe- und Handwerksbetriebe: mögliche betriebsbedingte Schallemissionen; Bestandsschutz und Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe gegenüber Wohnnutzungen im Misch- und Dorfgebiet.
Verkehrslärm: Einwirkungsbereich der Staatsstraße St 2121 bzw. Bundesstraße B 299; Empfehlung geeigneter Schallschutzmaßnahmen.
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete
Artenschutzrechtlich relevante Informationen liegen nicht vor. In Teilbereichen bestehen dorftypische, grundsätzlich erhaltenswerte Gehölzbestände. Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen. Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG ist im Plangebiet und im unmittelbar betroffenen Bereich nicht vorhanden.
Schutzgut Boden und Fläche
Die Flächen sind weitgehend bebaut (Innenentwicklung). Da lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet. Altlasten sind nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamts Weiden nicht bekannt; ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen, bei Auffälligkeiten besteht Informationspflicht (Art. 1 BayBodSchG).
Schutzgut Wasser
Keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich; kein Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet, kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (HiOS) weist potenzielle Fließwege bei Starkregen aus > Hinweise zu wild abfließendem Wasser (§ 37 WHG) und Schutzvorkehrungen, zur Regenwasserrückhaltung und -nutzung sowie zum Verzicht auf unbeschichtete Metalldacheindeckungen. Angespannte Grundwasserverhältnisse in Trockenperioden (Gartenbrunnen).
Schutzgut Klima/Luft
Angaben über Luftschadstoffe oder Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Gerüche können durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung entstehen; Abstand zur nächstgelegenen Wohnnutzung ca. 30 bis 60 m.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Historische Ortsmitte, geprägt durch landwirtschaftliche Hofstellen und die beiden Kirchen; südlich angrenzend eine parkartige Grünanlage (ehemalige Industriebrache). Die Festsetzung der Gebietsart sichert die Prägung der Ortsmitte; Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Baudenkmäler im Geltungsbereich: D-3-77-132-3 (Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Leonhard), D-3-77-132-2 (Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt mit Kirchhofmauer); in unmittelbarer Nähe D-3-77-132-26 (ehem. Direktorenvilla, sog. Mannl-Villa).
Bodendenkmäler: D-3-6138-0068 (abgegangenes Schloss, zuvor mittelalterliche Burg) und D-3-6138-0069 (Befunde im Bereich der Pfarrkirche St. Leonhard); weitere Bodendenkmäler sind zu vermuten.
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
Das Gebiet ist erschlossen; Änderungen an Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht erforderlich.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden zu landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Staub, Geruch, Erschütterungen), Duldungspflicht und Betriebsentwicklung sowie zu Wald (nicht vorhanden)

Gelegenheit zur Stellungnahme:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwürfen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an poststelle@krummennaab.de übermittelt werden; bei Bedarf können sie auch auf anderem Weg, insbesondere schriftlich oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab, abgegeben werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Zur Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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 entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht wird und im Bauamt ausliegt.

Krummennaab, den 26.10. 2026

GEMEINDE
KRUMMENNAAB

H ö c h t
Erste Bürgermeisterin