



AELF-CH • Schleinkoferstr. 10 • 93413 Cham

Gemeinde Runding
Dorfplatz 9
93486 Runding

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
OA-Satzung Runding Schmidacker;
E-Mail vom 03.04.2024;
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-CH-L2.2-4611-25-6-3

Name
Sebastian Schmidleitner
Dr. Arthur Bauer
Telefon
09971/485-1214
-2011
Cham, 19.04.2024

**Gemeinde Runding – Änderung der Ortsabrundungssatzung Runding
Schmidacker – Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Cham wie folgt Stellung:

Für den Bereich Landwirtschaft:

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche
mit guten Erzeugungsbedingungen. Diese geht im Falle einer Bebauung der land-
wirtschaftlichen Nutzung endgültig verloren.

Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich nicht im Planungsgebiet bzw. gren-
zen nicht unmittelbar daran an.

Von den umliegenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehende Immissio-
nen, insbesondere Geruch, Lärm und Staub, sind zu dulden; auch soweit sie über
das übliche Maß hinausgehen.

Übergeordnete, von uns zu vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht
entgegen. Es besteht Einvernehmen mit Ihren Planungen.

Für den Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sebastian Schmidleitner



LANDRATSAMT CHAM



Landratsamt Cham • Postfach 1432 • 93404 Cham

Gemeinde Runding
Dorfplatz 9
93486 Runding

Öffnungszeiten und ÖPNV-Infos unter www.landkreis-cham.de

Ihr Zeichen: Raab Thomas
Ihre Nachricht vom: E-Mail vom 03.04.2024
Unser Zeichen: **BauR-0280. 7-669-2024-OAS**
O.Nr. 25.07.I
Unsere Nachricht vom:

Wer ist zuständig: **Laura Hornauer**
Mo. - Do. von 08.00 - 16.00 Uhr und Fr. von
Erreichbar: 08.00 - 12.00 Uhr
Zimmer-Nr.: 241
Telefon: +49 (9971) 78-358
Telefax: +49 (9971) 845-358
E-Mail: laura.hornauer@lra.landkreis-cham.de
Datum: **25.04.2024**

Vollzug der Baugesetze;

1. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schmidacker" durch die Gemeinde Runding hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Anlagen
1 Materialkonzept

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu der geplanten 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schmidacker“ haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

Sachgebiet 50 / - Bauwesen -
Sachgebiet 51 / AB 513 - Technischer Umweltschutz -
Sachgebiet 52 / AB 522 - Naturschutz und Landschaftspflege -
Sachgebiet 71 / - Eigenbetrieb Digitale Infrastruktur im Landkreis Cham -

Nach Durchführung dieser hausinternen Beteiligung nehmen wir als Kreisverwaltungsbehörde wie folgt Stellung:

1. Sachgebiet "Bauwesen":

Auch aus rechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss. Zudem ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB die Schaffung von kompakten Siedlungsstrukturen (Nachverdichtung) und die Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen zu verfolgen. Das heißt, dass vorrangig aktuell unbebaute Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft bezüglich möglicher Bauvorhaben in Anspruch zu nehmen sind. Auf eine städtebauliche Verdichtung ist zu achten! Außerdem sollte **besonders am Ortsrand** eine abgesetzte Hinterliegerbebauung grundsätzlich vermieden werden.

Adresse:
Landratsamt Cham
Rachelstraße 6
93413 Cham

Telefon: +49 (9971) 78-0
Internet: www.landkreis-cham.de
E-Mail: poststelle@lra.landkreis-cham.de
Sicherer Kontakt: <https://www.landkreis-cham.de/kontakt/>

Bankverbindung
Bank: Sparkasse Cham
IBAN: DE50 7425 1020 0620 0000 59
SWIFT/BIC: BYLADEM1CHM


Beste Aussichten
LANDKREIS CHAM
Bayern

In der Begründung sollte noch auf die städtebaulichen Aspekte eingegangen werden. Als Ergebnis sollte die **städtebauliche Vertretbarkeit der Ortsabrundungssatzung** im Vordergrund stehen.

Arbeitsbereich "Bauwesen - technisch":

Die Gemeinde Runding beabsichtigt die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schmidacker".

Bereits mit der Bekanntmachung der ursprünglichen Ortsabrundungssatzung aus dem Jahr 2011 wurde auf der Fl. Nr. 125/2 Gem. Runding eine Bebauung in 2. Reihe ermöglicht.

Mit der aktuellen Erweiterung soll auf der Fl. Nr. 125, Gem. Runding eine weitere Baumöglichkeit in einer 2. Reihe gestattet werden.

Eine städtebaulich nachvollziehbare Erweiterung der Ortsabrundungssatzung um ca. 45 m im Westen der bestehenden Bebauung Eybergstraße 19 mit einer Tiefe von ca. 30 m scheidet auf Grund der zu erhaltenden Ausgleichspflanzung für den damaligen Neubau nach der beiliegenden Begründung aus.

Bei einer entsprechenden Stellung eines neuen Baukörpers in diesem Bereich könnte jedoch ein großer Teil der Eingrünung erhalten werden.

Der Ersatz der Pflanzung und der zusätzliche Ausgleich wären dann im Süden darzustellen.

Es wird empfohlen, die Grenze des Erweiterungsbereiches nochmals zu überdenken.

Alternativ dazu und im Hinblick auf eine bereits bestehende Bebauung auf Fl. Nr. 125/2, Gem. Runding könnten die städtebaulichen Bedenken zurückgestellt werden, wenn mit Zustimmung des Naturschutzes ein **reduzierter Erweiterungsbereich** mit einem westlichen Abschluss in südlicher Verlängerung der Fl. 142/1, Gem. Runding und einer max. Tiefe von ca. 45 m (gemessen von der Fahrbahnkante der Eybergstraße) als Erweiterungsbereich festgelegt wird.

Die Zufahrt kann auch außerhalb liegen.



Vorschlag räumlicher Geltungsbereich ohne Maßstab

Der Lageplan (M 1:1.500) ist noch mit einem Schriftkopf und einer Legende der Planzeichen zu ergänzen und vom Ersten Bürgermeister auszufertigen.

Es wird empfohlen, die örtliche Situation gemeinsam mit der Gemeinde, dem Naturschutz und dem Arbeitsbereich Bauwesen-technisch zu besichtigen.

2. Sachgebiet "Technischer Umweltschutz":

Die Gemeinde Rimbach plant die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schmidacker" durch die Gemeinde Runding.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 125 der Gemarkung Runding mit einer Fläche von ca. 3400 m².

Die betroffene Teilfläche 125 weist eine mögliche Baufläche von ca. 1800 m² auf.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Kleinere Teilfläche sind als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich überwiegend Wohngebäude bzw. unbebaute Grundstücke.

Durch die geplante 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schmidacker“ durch die Gemeinde Runding sind daher keine erheblichen Belästigungen und keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schmidacker" durch die Gemeinde Runding.

3. Sachgebiet "Naturschutz und Landschaftspflege":

Die Gemeinde Runding beabsichtigt die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Schmidacker. Der Erweiterungsbereich erstreckt sich auf einen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 125 Gmkg. Runding. Die Flächen sollen im Rahmen dieser OAS-Änderung dem bebauten Ortsteil und damit dem Innenbereich zugeordnet werden.

Das Grundstück wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Gehölzbestand, der als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wurde und erhalten bleibt. **Es wird angemerkt, dass die künftige Baufläche mit 1.800 m² sehr großzügig bemessen ist.** Es sollte geprüft werden ob die Parzelle **auf ein unbedingt erforderliches Mindestmaß reduziert** werden kann. Bei einer Reduzierung der künftigen Baufläche ergibt sich auch eine Reduzierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs.

Durch die geplante Lage ergibt sich eine ungewollte zeilenförmige Entwicklung in Richtung freie Landschaft. Hierdurch wird das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt, da der derzeit bestehende Ortsrand übersprungen wird und Richtung Süden in den Außenbereich ragt. **Die geplante bauliche Entwicklung ist ungünstig und aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu beurteilen.**

Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt/Eingriffsregelung

Aufgrund von Überbauung von Freiflächen und einer damit einhergehenden Versiegelung ergibt sich ein Eingriff gemäß § 14 BNatSchG in den Naturhaushalt, der kompensiert werden muss. Zudem wird durch eine Bebauung das Landschaftsbild beeinträchtigt. Zur besseren Einbindung der neuen

Gebäude sind Eingrünungsmaßnahmen in der Satzung festzusetzen, welche die Gebäude naturverträglich in die Landschaft einbinden. Die Eingrünung kann zudem multifunktional auch gleichzeitig für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung abzuarbeiten und durch geeignete im Rahmen der OAS festzusetzende Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen zu kompensieren.

In den aktuell vorliegenden Unterlagen sind Aussagen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und zur Eingrünung der neuen Baufläche enthalten. Der Ausgleich soll innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung umgesetzt werden. Die Eingriffsbilanzierung ist schlüssig und nachvollziehbar abgearbeitet. Der Ausgleich ist unmittelbar nach erfolgtem Eingriff herzustellen, es sollte bereits in der Satzung festgelegt werden, wann der Ausgleich in Form der Ortsrandeingrünung umgesetzt werden muss, z.B. nach Nutzungsaufnahme der Gebäude. Es wird zudem empfohlen, in die Festsetzungen aufzunehmen, dass vom Bauherrn ein Eingrünungsplan eingereicht wird, der mit den Festsetzungen zum Ausgleich und zur Eingrünung in der Satzung übereinstimmt.

Artenschutz

Die Unterlagen enthalten derzeit keinerlei Aussagen bezüglich der Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange, Aussagen zum allgemeinen sowie zum besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG fehlen. Der Unteren Naturschutzbehörde liegen derzeit keine Hinweise auf ein Vorkommen besonders- oder streng geschützter Arten vor. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gehölzbestand im nördlichen Bereich. Hier kann ein Vorkommen von geschützten Arten bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegeben sein. Es wird ausgeführt, dass der Gehölzbestand erhalten bleibt, jedoch wird die Zufahrt/Erschließung in diesem Bereich stattfinden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind hierzu zwingend Angaben zum Artenschutz zu ergänzen und Aussagen zu machen, ob durch die geplante Einbeziehung dieser Flächen und eine damit einhergehende zulässige Bebauung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 ff. BNatSchG erfüllt werden. Belange des Artenschutzes sind zwingend in der Bauleitplanung abzuarbeiten, da der Artenschutz ebenfalls ein Schutzgut gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist und zudem abwägungsresistent ist.

Erschließung

Im Lageplan sollte die künftige Zufahrt dargestellt und im Text konkretisiert werden. Die Zufahrt sollte auf eine Mindestbreite beschränkt und in wassergebundener Bauweise errichtet werden um eine großflächige Versiegelung von Freiflächen im Außenbereich zu vermeiden. Da das Gelände hängt, ist mit einer nicht unerheblichen Geländemodellierung zu rechnen, folglich ist auszuführen, ob es zu Eingriffen (Rodung, Überfüllung uvm.) des Gehölzbestands kommt.

4. Sachgebiet "Digitale Infrastruktur im Landkreis Cham":

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden (§ 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsmodernisierungsgesetz – TKG).

Wir empfehlen das einheitliche Materialkonzept für die Dimensionierung passiver Infrastruktur des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur zu beachten (vgl. Anlage).

Nach der derzeitigen Planung des Eigenbetriebes Digitale Infrastruktur Landkreis Cham führt das zukünftige Glasfasernetz des Landkreises an das Baugebiet. Ein Anschluss des Baugebietes an die geplante Backbone-Leitung des Landkreises wäre grundsätzlich möglich, wenn kein privater Telekommunikationsanbieter das Gebiet versorgt. Hierfür wäre eine Trasse bis zu unserem nächsten Übergabepunkt erforderlich.

Sollte dies geplant werden, ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig 1-3 Monate vor Baubeginn dem Eigenbetrieb Digitale Infrastruktur Landkreis Cham (glasfaser@ira.landkreis-cham.de, 09971/78-852) mitzuteilen.

Wir bitten Sie, die vorstehend aufgeführten Stellungnahmen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen Ihnen das Sachgebiet Bauwesen sowie die weiteren beteiligten Fachstellen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Laura Hornauer

Landratsamt Cham

Sachgebiet Bauwesen

Tel. 09971/78-358

Fax: 09971/845-358

E-Mail: laura.hornauer@lra.landkreis-cham.de

Internet: www.landkreis-cham.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Runding
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige Satzung	Änderung der Ortsabrundungssatzung Runding Schmidacker
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender	
Regionsbeauftragter bei der Regierung der Oberpfalz	
E-Mail	Telefon/Telefax
Christoph.Huettl@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1858/- 91858
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Herr Hüttl	ROP-SG24-8314.12-157-11-3
<input type="checkbox"/> Keine #Bitte wählen Sie aus#	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

- Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Der Vorhabenbereich befindet sich am Rande des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 27 „Regenau zwischen Roding und Chameregg“. In diesem Gebiet kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Laut Regionalplan Regensburg Kapitel B II (Siedlungswesen) Punkt 1.3 soll insbesondere auch die Siedlungstätigkeit in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besondere Rücksicht auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs nehmen.

Den Stellungnahmen der Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt daher besondere Bedeutung zu.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Regensburg, 02.05.2024, gez. Hüttl

Ort, Datum, Unterschrift