

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung der Satzung zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Runding „Schmidacker“

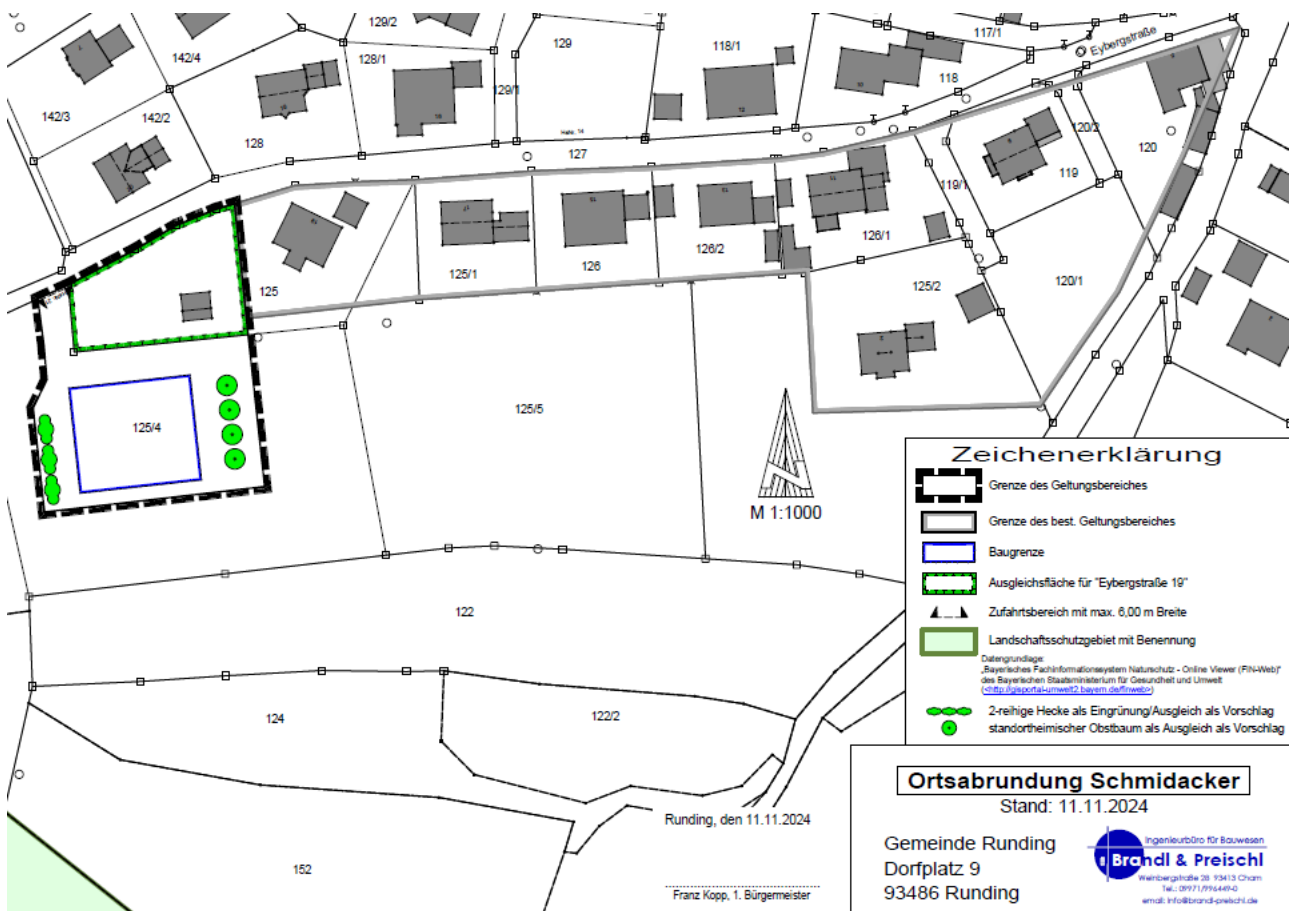
Der Gemeinderat der Gemeinde Runding hat am 22.02.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, eine Satzung zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Runding „Schmidacker“ im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 22.02.2024 wurde der Vorentwurf der Änderungssatzung gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgte vom 25.03.2024 bis zum 30.04.2024. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 21.03.2024 hingewiesen.

Der vom Planungsbüro Brandl & Preischl aus Cham gefertigte Entwurf in der Fassung vom 18.07.2024 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 18.07.2024 gebilligt. Nach Einarbeitung redaktioneller Änderungen wird die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) mit der öffentlichen Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Änderungssatzung umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 125 und 125/4 der Gemarkung Runding mit einer Gesamtfläche von 3.170 m².

Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs im Lageplan vom 11.11.2024 des zeichnerischen Maßstabs M 1:1000. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung:

In Runding ist Bedarf an Bauflächen vorhanden. Durch die Einbeziehungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und die Ortschaft Runding baulich weiterentwickelt werden.

Die Grenzen der bebauten und des noch bebaubaren Bereichs in der Eybergstraße (Ortsteil Schmidacker) werden damit festgelegt. Die Darstellung ist größtenteils der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Runding angepasst. Dadurch wird eine Bebauung innerhalb dieser Grenzen ohne Bebauungsplan ermöglicht.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt, kleinere Teilflächen sind als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Erschließung der einbezogenen Grundstücke ist gesichert. Sie grenzen an öffentliche Verkehrsflächen an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die Ortschaft Runding verfügt über eine öffentliche Wasserversorgung.

Bestandteile der Unterlagen:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen zur öffentlichen Einsichtnahme mit aus:

- Begründung zur Satzung zur 1. Änderung der OAS Runding „Schmidacker“
- Eingegangene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung bzw. Aussagender Träger öffentlicher Belange

Es liegen folgende Stellungnahmen vor:

- Landratsamt Cham – Sachgebiet Bauwesen
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Digitale Infrastruktur im Landkreis Cham
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Bauwesen
- Bayernwerk Netz GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham (AELF)
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg (WWA-R)
- Regionaler Planungsverband Regensburg (RPV)
- Deutsche Telekom

Das AELF weist auf die von den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm und Staub hin.

Der RPV weist darauf hin, dass sich der Geltungsbereich am Randes des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 27 „Regenaue zwischen Roding und Chameregg“ befindet und daher den Stellungnahmen der Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besondere Bedeutung zukommt.

Das Sachgebiet Bauwesen weist darauf hin, dass in der Begründung noch auf die städtebaulichen Aspekte eingegangen werden soll. Dieser Hinweis wurde umgesetzt.

Außerdem empfiehlt das SG Bauwesen die Grenzen des Erweiterungsbereichs zu überdenken. Diese Empfehlung wurde umgesetzt. Die Grenzen des Erweiterungsbereichs wurden auf das notwendige Maß reduziert.

Das SG Naturschutz und Landschaftspflege weist darauf hin, dass die geplante bauliche Entwicklung ungünstig ist und kritisch beurteilt wird. Die künftige Baufläche mit 1.800 m² soll auf ein unbedingt nötiges Maß reduziert werden. Dieser Vorschlag wurde umgesetzt. Die bebaubare Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wurde auf ca. 850 m² reduziert.

Desweiteren wurden die Vorschläge, einen Zeitpunkt für die Eingrünungsmaßnahme festzusetzen, einen Eingrünungsplan mit dem Bauantrag zu fordern und Angaben zum Artenschutz in die Begründung aufzunehmen umgesetzt.

Der gebilligte Planentwurf wird mit allen genannten umweltbezogenen Informationen sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Runding wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut zum Zwecke der Unterrichtung und Erörterung in der Zeit

vom 20.11.2024 bis 20.12.2024

im Bürgerbüro des Rathauses Runding, Dorfplatz 9, 93486 Runding während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegung können Anregungen und Einwände (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 1. Änderung der OAS Runding „Schmidacker“ unberücksichtigt bleiben.

Die ausgelegten Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Runding (<https://www.runding.de/bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Runding, 12.11.2024



Franz Kopp
Erster Bürgermeister



angeheftet am 12.11.2024

abzunehmen am: 21.12.2024