



Stadt Roding

Ortsabrundungssatzung
(Einbeziehungssatzung)
Obertrübenbach – Prombacher Straße
Nr. 6105-16/0
in der Fassung vom 26.11.2020

Stadtratsbeschluss:	26.11.2020
Bekanntmachung:	03.12.2020
Art der Bekanntmachung:	Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung an den Amtstafeln der Stadt Roding

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand	3
§ 2 Einbeziehung	3
§ 3 Räumlicher Geltungsbereich	3
§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit und Festsetzungen	3
§ 5 Inkrafttreten	4
Begründung	5
Verfahrensvermerke	9

Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Obertrübenbach – Prombacher Straße Nr. 6102-16/0

in der Fassung vom 26.11.2020

Die STADT RODING erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungserlasses gültigen Fassung folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Obertrübenbach werden im Bereich der Prombacher Straße mit dieser Satzung durch Einbeziehung eines einzelnen Außenbereichsgrundstückes erweitert.

§ 2 Einbeziehung

Folgendes Außenbereichsgrundstück in der Gemarkung Obertrübenbach wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	WA-Fläche in m²	Grünfläche in m²	Gesamtgröße in m²
214	Prombacher Straße 17	Teilfläche	1.142	403	1.545

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt somit 1.545 m².

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 26.11.2020 (M 1 : 2.500) dargestellt.

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung als Anlage Nr. 1.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit und Festsetzungen

Innerhalb der in §§ 1 bis 3 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

Die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich dieser Satzung wird aufgrund der vorherrschenden Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung festgelegt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs wird eine private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung gemäß dem beigefügten Lageplan (Anlage Nr. 1 dieser Satzung) festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 25 Buchstabe a) BauGB). Diese Grünfläche wird gleichzeitig auch als Ausgleichsflächen mit Pflanzgebot gemäß der beigefügten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Darlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage Nr. 2 dieser Satzung) festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Buchstabe a) BauGB).

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung für das in § 3 dieser Satzung festgelegte Gebiet oder Teile des Gebietes ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und in Kraft gesetzt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit künftig nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

STADT RODING
30.11.2020



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Begründung
zur
Ortsabrundungssatzung
(Einbeziehungssatzung)
Obertrübenbach – Prombacher Straße
Nr. 6105-16/0
in der Fassung vom 26.11.2020

Gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

Anlass, Ziel und Zweck

Hauptanlass ist die geplante nicht privilegierte Wohnbebauung auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 214 der Gemarkung Obertrübenbach, für welche bereits ein Vorbescheidsantrag anhängig ist.

Die Stadt Roding möchte diese Bauabsicht unterstützen. Dabei soll jedoch auch eine geordnete Weiterentwicklung für den Ortsteil Obertrübenbach gewährleistet werden. Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt, da bereits Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und sich der Geltungsbereich der Satzung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“ befindet, welches eine natürliche Grenze für die weitere bauliche Entwicklung darstellt.

Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Wohngebäudes begründen. Dazu werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Obertrübenbach an der Prombacher Straße erweitert und das oben genannte einzelne Außenbereichsgrundstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt.

Da die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind und die geplante Bebauung bzw. der Geltungsbereich unmittelbar an die vorhandene Bebauung und somit auch an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Obertrübenbach anschließt, ist diese bauliche Entwicklung als städtebaulich geordnet zu betrachten.

Wesentliche Auswirkungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Obertrübenbach – Prombacher Straße ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; vgl. „Anlass, Ziel und Zweck“ (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des

Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Im eigentlichen Ortskern des Ortsteiles Obertrübenbach bestehen für eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung keine bzw. kaum Möglichkeiten. Die in Obertrübenbach vorhandenen Baulücken sind mittel- bis langfristig nicht verfügbar. Bauland soll für einheimische Ansiedlungswillige aus dem Ortsteil geschaffen werden. Aufgrund der vorhandenen ländlichen Misch- und Dorfstruktur wird eine Bodenversiegelung über das notwendige und zulässige Maß hinaus nicht erwartet. Landwirtschaftliche Flächen gehen durch die geplante Bebauung auf dem einbezogenen Außenbereichsgrundstück Flur-Nr. 214 (Teilfläche) mit insgesamt 1.545 m² verloren. Dieser Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche ist jedoch gegenüber der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche auf dem Restgrundstück mit insgesamt noch 18.523 m² als relativ gering anzusehen und damit vertretbar.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsgrundstücken verwirklicht werden können, sind für den naturschutzrechtlichen Eingriff Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Dazu ist eine Eingriffsregelung zu erstellen, in welcher folgende Punkte abzuarbeiten sind:

1. Bestandsbewertung
2. Beschreibung der Schutzgüter und Ausgangszustand
3. Benennen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
4. Erfassen des Eingriffs
5. Nennen der Ausgleichsmaßnahme(n) mit Zielen und Maßnahmen des Ausgleiches
6. Hinweis zur Ausführungsfrist der Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsregelung ist als Anlage Nr. 2 dieser Satzung - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Darlegung der Ausgleichsmaßnahmen - in der Fassung vom 26.11.2020 abgearbeitet und dargestellt.

Denkmalschutz

Im Bayerischen Denkmal-Atlas und in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege sind für den Geltungsbereich weder Bau- noch Bodendenkmäler kartiert.

Sollten während Bauarbeiten dennoch Hinweise auf Denkmäler gefunden werden, gelten die Vorschriften des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 BayDSchG).

Erschließung

Straßenmäßige Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Prombacher Straße“, Flur-Nr. 205 der Gemarkung Obertrübenbach.

Die Herstellung der Zufahrt von der Prombacher Straße hat auf Kosten des Grundstückseigentümers bzw. Bauherrn zu erfolgen.

Wasserversorgung

Der Ortsteil Obertrübenbach wird durch die Kreiswerke Cham mit Trinkwasser versorgt.

Die einbezogene Teilfläche aus dem Grundstück Flur-Nr. 214, Prombacher Straße 17 ist noch nicht erschlossen, kann jedoch durch eine Leitungserweiterung erschlossen und versorgt werden. Hierfür muss das öffentliche Rohrnetz um ca. 65 m erweitert werden. Zwischen dem Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn und den Kreiswerken Cham – Wasserversorgung ist daher eine Sondervereinbarung abzuschließen. Die anfallenden Kosten hat der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr zu tragen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH.

Eine 110 kV-Freileitung ist ca. 135 m vom Geltungsbereich entfernt. Diese Freileitung ist im beigefügten Lageplan (Anlage Nr. 1 dieser Satzung) dargestellt.

Durch die einbezogene Teilfläche verläuft lt. wirksamem Flächennutzungsplan der Stadt Roding vom 23.03.2006 eine 20 kV-Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Diese Leitung wurde jedoch bereits zurückgebaut bzw. verlegt.

Post- und Fernmeldeanlagen

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem:

Die Anschlussleitung an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Prombacher Straße ist auf Kosten des Grundstückseigentümers bzw. Bauherrn herzustellen. Dazu ist eine Sondervereinbarung mit den Städtischen Betrieben Roding abzuschließen.

Der Anschluss an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal in der Prombacher Straße ist möglich.

Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen u. a. nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. der vorherrschenden Nutzung und des gemäß Flächennutzungsplan bereits vorhandenen Allgemeinen Wohngebietes in der unmittelbaren Umgebung wird auch für den Geltungsbereich die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO auf Grundlage von §§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgelegt.

Die private Grünfläche an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs wird zur Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin auf Grundlage von §§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 25 Buchstabe a) BauGB festgesetzt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen (siehe oben „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“). Der erforderliche Ausgleich wird bei der einbezogenen Teilfläche auf dieser privaten Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Die Bepflanzung wird gemäß der beigefügten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Darlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage Nr. 2 dieser Satzung) auf Grundlage von §§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Buchstabe a) BauGB festgesetzt.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Landwirtschaftliche Emissionen

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von diesen gehen zeitweise Geruch-, Staub- und Lärmemissionen aus. Unmittelbar schädliche Einwirkungen sind aber deswegen aber nicht zu befürchten.

Auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht sowie von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Obertrübenbach – Prombacher Straße.

STADT RODING
30.11.2020



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Obertrübenbach – Prombacher Straße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 28.09.2020 am 30.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 01.10.2020 hat in der Zeit vom 12.10.2020 bis 11.11.2020 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.09.2020, ortsüblich bekannt gemacht am 30.09.2020, hingewiesen.

3. Behördenbeteiligung

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 01.10.2020 mit E-Mail vom 09.10.2020 übersandt und eine angemessene Frist bis 11.11.2020 zur Äußerung gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2020 die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit Begründung und Anlagen i. d. Fassung vom 26.11.2020 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) wird hiermit i. d. Fassung vom 26.11.2020 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

STADT RODING
30.11.2020



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) durch den Stadtrat wurde gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 02.12.2020 am 03.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 26.11.2020 gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

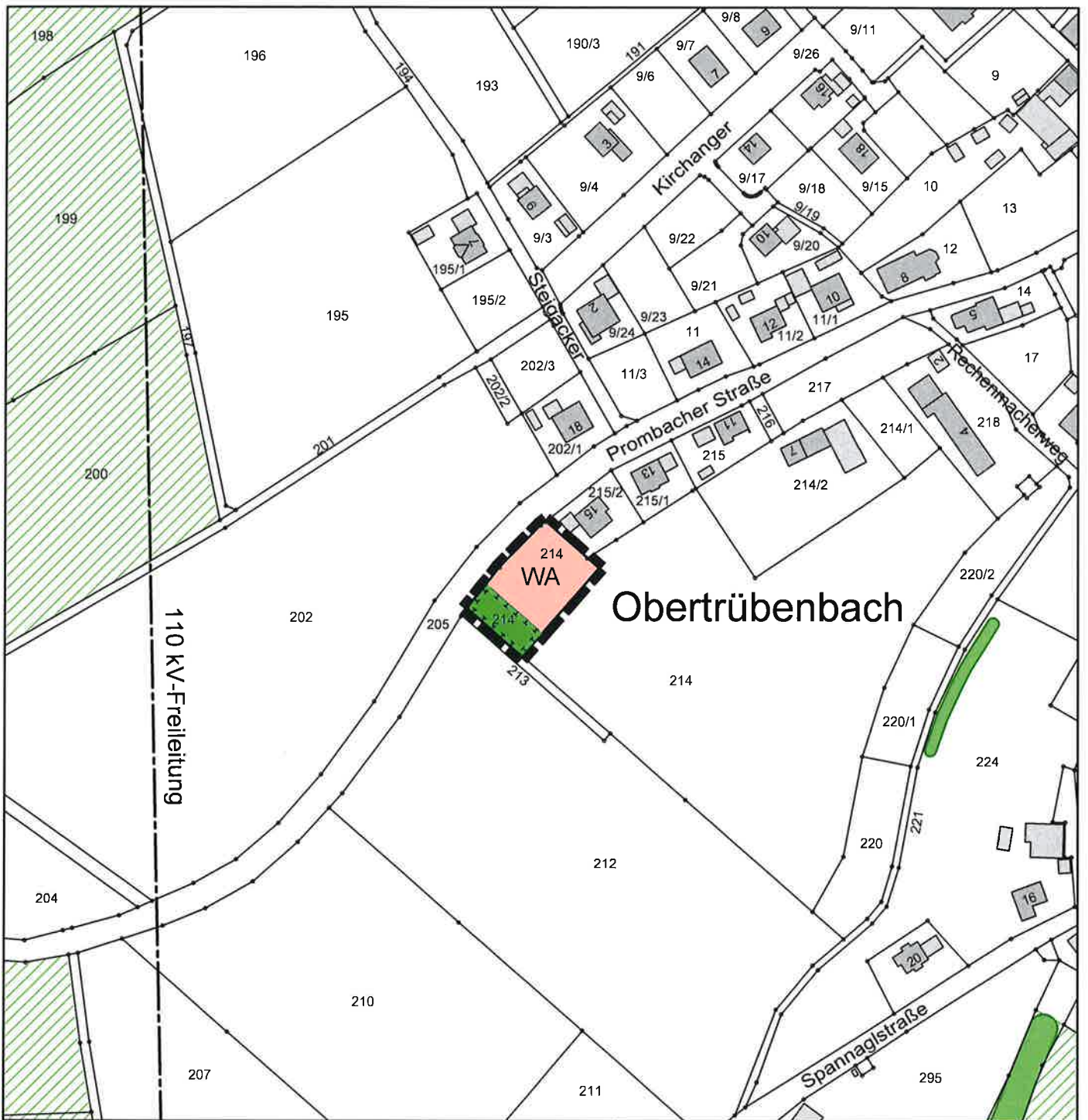
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING
03.12.2020










Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin





Zeichenerklärung der Festsetzungen:

-  Grenze der Ortsabrundung
-  WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
-  Private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung
-  Ökologische Ausgleichsfläche
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:
-  Biotop gemäß Biotopkartierung
-  Landschaftsschutzgebiet
-  110 kV-Freileitung des Bayernwerks

Anlage 1

Lageplan M. 1 : 2500

zur

Ortsabrundungssatzung

**Obertrübenbach - Prombacher Straße
in der Fassung vom 26.11.2020**

Stadt Roding, 30.11.2020

A. Riedl
Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Kartengrundlage:

Digitale Katasterkarte des Amtes für
Digitalisierung, Breitband und
Vermessung Cham vom 15.05.2020



STADT RODING
Schulstraße 15
93426 RODING



ANLAGE 2
NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS-
REGELUNG MIT DARLEGUNG DER
AUSGLEICHSMASSNAHMEN

zur

O R T S A B R U N D U N G S S A T Z U N G
(EINBEZIEHUNGSSATZUNG)
OBERTRÜBENBACH - PROMBACHER STRASSE
NR. 6105-16/0

in der Fassung vom 26.11.2020

GEMEINDE : STADT RODING
LANDKREIS : CHAM
REGIERUNGSBEZIRK : OBERPFALZ

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	1
1. ERMITTLUNG DES UMFANGES DER ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN	2
2. ERMITTLUNG DER GESAMTFLÄCHE DES EINGRIFFS	2
3. BESTANDSSITUATION	3
4. FESTLEGUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGSINTENSITÄT	5
5. FESTLEGUNG DES KOMPENSATIONSFAKTORS	5
6. UMFANG DER ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN	6
7. BEREITSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONS- FLÄCHEN.....	6
8. AUSSAGEN ZUR UMSETZUNG DER KOMPENSATIONSFLÄCHEN	7
9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN	7
10. PLANUNG.....	7

1. ERMITTLUNG DES UMFANGES DER ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Hierbei wird der entsprechend seiner naturschutzfachlichen Bedeutung bewertete Bestand (Kategorie I bis III) mit der, entsprechend seiner Intensität bewerteten, Eingriffsfläche überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung, Januar 2003)* des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen bilden.

2. ERMITTLUNG DER GESAMTFLÄCHE DES EINGRIFFS

Die Eingriffsfläche entspricht in diesem Fall der einbezogenen Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 214 der Gemarkung Obertrübenbach, welche südöstlich an die Ortsstraße „Prombacher Straße“, Flur-Nr. 205 und südwestlich an das bebaute Grundstück Prombacher Straße 15, Flur-Nr. 215/2 angrenzt.

Die in der Satzung festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen stellen keinen Eingriff dar. In nachfolgender Abbildung ist die Teilfläche rot schraffiert aufgezeigt:



Orthofoto mit Darstellung des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung (gelb gestrichelt)

In nachfolgender Tabelle ist die Ermittlung der Gesamteingriffsfläche dargestellt:

ART DER NUTZUNG (WA-FLÄCHE)	FLÄCHE (M ²)
Eingriffsfläche Flur-Nr. 214, Prombacher Straße 17, Teilfläche	1.142
Gesamteingriffsfläche	1.142

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.142 m²**.

3. BESTANDSSITUATION



Blickrichtung Nordosten



Blickrichtung Südwesten



Blickrichtung Osten

4. FESTLEGUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGSINTENSITÄT

Zunächst werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend des geltenden Leitfadens bewertet.

Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE)
Arten/ Lebensräume	- intensiv genutztes arten- armes Dauergrünland - keine Gehölze	I (oberer Wert)
Boden	- anthropogen überprägter Boden - keine kulturhistorische Be- deutung - keine Eignung für die Ent- wicklung besonderer Bio- toptypen	II (unterer Wert)
Wasser	- kein Oberflächengewässer - kein wassersensibler Bereich - kein Wasserschutzgebiet - kein amtliches Überschwem- mungsgebiet	I (oberer Wert)
Klima und Luft	- keine übergeordneten klein- klimatischen Funktionen	I (oberer Wert)
Landschaftsbild/ Erholungseignung	- strukturarme Agrarlandschaft - keine Gehölze/ Eingrünung - 110 kV-Freileitung	I (unterer Wert)
Kategorie (gemittelt)		I (oberer Wert)

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:
 Kategorie I = gering, Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch

Aufgrund dieser Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der gemittelten Zuordnung zu Typ **B** (Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ < 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

B I 1.142 m² werden der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet

5. FESTLEGUNG DES KOMPENSATIONSFAKTORS

Der Kompensationsfaktor wird für die Eingriffsfläche mit **0,35** (Spanne 0,2 – 0,5) für das Feld B I im mittleren Bereich gewählt, da Vermeidungsmaßnahmen möglich sind. Der Abschlag vom Höchstfaktor wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung auf privaten Grundstücksflächen
- Begrünung der privaten Grundstücksflächen mit Gehölzen der heimischen Vegetation zur Beschattung sowie zur Verbesserung des Kleinklimas und der Verdunstung

- kein Eingriff in Biotopstrukturen und Bodendenkmäler
- Positionierung der Bauflächen und der Baukörper im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortsstraße und Bebauung

6. UMFANG DER ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
B I	1.142	x	0,35	=	400
Gesamtausgleichsfläche	1.142	x	0,35	=	400

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche beträgt damit **400 m²**.

7. BEREITSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird auf der privaten Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung bereitgestellt.

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsfläche von 400 m² erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung auf dem privaten Baugrundstück Prombacher Straße 17, Flur-Nr. 214 (Teilfläche), Gemarkung Obertrübenbach.

Die Ausgleichsfläche entspricht hier der in der Satzung festgesetzten Grünfläche zur Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin.

Bestand:

Die Teilfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Dauergrünland).

Entwicklungsziel:

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist der Ausgleich auf dieser 12,98 m breiten und 403 m² großen Fläche in Form einer mehrreihigen Strauchpflanzung aus standortheimischen Laubsträuchern vorzunehmen.

Der Abstand zwischen den Pflanzreihen und nach außen muss jeweils 1,5 m betragen, damit sich die einzelnen Sträucher gut entwickeln können.

Zusätzlich dazu können Obstbaumhochstämme mit einem Kronenansatz von min. 1,8 m oder großkronige Laubbäume 1. Wuchsordnung in der Pflanzung zur Förderung des Strukturereichtums ergänzt werden. Eine Kombination aus Obst- und Laubbäumen ist dabei zulässig.

Eine Artenliste mit standortheimischen Laubgehölzen für den Naturraum 070 „Oberpfälzisches Hügelland“ (Roding, Strahlfeld, Neubäu) liegt als Anlage bei.

Nadelgehölze sowie fremdländische und züchterisch veränderte Gehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht zulässig.

Die Lage und der Umgriff der Ausgleichsfläche werden in der Anlage „Ausgleichsflächenplan“ zu dieser Eingriffsregelung dargestellt.

8. AUSSAGEN ZUR UMSETZUNG DER KOMPENSATIONSFLÄCHEN

Insgesamt gelten für die Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen unter Ziffer 7., nachfolgende Anmerkungen:

- Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Wohngebäude herzustellen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen.
- Bei der Pflanzung sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
- Ausgefallene Bäume oder Sträucher sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Änderungen dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Cham, Untere Naturschutzbehörde vorgenommen werden.
- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
 - Errichtung baulicher Anlagen
 - Einbringen standortfremder Pflanzen
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten
 - Flächenaufforstungen
 - Flächenauffüllungen
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen
- Eine unmittelbare Meldung der Kompensationsflächen hat nach Inkrafttreten der Satzung an das Landesamt für Umwelt, Außenstelle Hof online zu erfolgen (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN

Im Zuge des vorliegenden Satzungsverfahrens fanden keine faunistischen Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Der Stadt Roding liegen jedoch auch keine Hinweise auf ein Vorkommen besonders- oder streng geschützter Arten vor. Aufgrund der fehlenden Lebensraumausstattung und des derzeitigen Kenntnisstandes ist von keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

10. PLANUNG

Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding
Tel. 09461/9418-0

STADT RODING

Roding, 30.11.2020

i. A.



Weixel



Riedl
Erste Bürgermeisterin

**Standortheimische Laubgehölze für den Naturraum 070
„Oberpfälzisches Hügelland“ (Roding, Strahlfeld, Neubäu)**

Artenliste: 070 Oberpfälzisches Hügelland

Laubgehölze		Standort		
Botanischer Name	Deutscher Name	feucht- nass	trocken- mager	mesophil
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn			x
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn			x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn			x
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	x		
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke		x	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche			x
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel		x	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss			x
<i>Crateagus leavigata</i> agg.	Zweigfelliger Weißdorn		x	
<i>Crataegus monogyna</i> agg.	Eingriffeliger Weißdorn		x	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen			x
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche			x
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	x		
<i>Hedera helix</i>	Efeu			x
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche		x	x
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel			x
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		x	
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	x		
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn		x	
<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne		x	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		x	x
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere	x		
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	x		
<i>Rosa canina</i>	Hecken-Rose		x	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Apfel-Rose		x	
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	x		
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere		x	
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere			x
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	x		
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide	x		
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide		x	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	x		
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	x		
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	x		
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	x		
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	x		
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		x	x
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder			x
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		x	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde			x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		x	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	x		

Erläuterung der Tabelle:

mesophil: Bezeichnung für Pflanze, die mittlere Feuchtigkeitsverhältnisse bevorzugt

Ausgleichsflächenplan M. 1 : 500

Gemarkung Obertrübenbach, Flur-Nr. 214

Bereitstellung Ökologischer Ausgleichsflächen zur Ortsabrundungssatzung

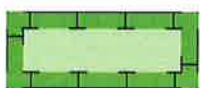
Obertrübenbach - Prombacher Straße , Teilfläche aus Flur-Nr. 214 (403 m²)

NORD



Plangrundlage: Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung

Zeichenerklärung



Ökologische Ausgleichsfläche



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Hinweis:

Die Darstellung der Maßnahmen ist nur schematisch.

Nähere Details sind den Ausführungen in der Anlage 2 "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" der Begründung zur Ortsabrundungssatzung zu entnehmen.