



Stadt Roding

1. Erweiterung der
Ortsabrundungssatzung
Kienholz
(Einbeziehungssatzung)
Nr. 6105-07/1
in der Fassung vom 28.11.2024

Stadtratsbeschluss:	28.11.2024
Bekanntmachung:	16.01.2025
Art der Bekanntmachung:	Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung an den Amtstafeln der Stadt Roding

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand	3
§ 2 Erweiterung/ Einbeziehung	3
§ 3 Räumlicher Geltungsbereich	3
§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit	3
§ 5 Inkrafttreten	4
Begründung	5
Verfahrensvermerke	10

1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kienholz (Einbeziehungssatzung) Nr. 6102-07/1

in der Fassung vom 28.11.2024

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 zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kienholz:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kienholz werden mit dieser Satzung erweitert.

§ 2 Erweiterung/ Einbeziehung

Folgende Außenbereichsgrundstücke in der Gemarkung Ziehring werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	Größe in m²
300	Kienholz 2	Teilfläche	833
300/3	Kienholz 12	gesamte Fläche	4.668
300/5	Kienholz 16	gesamte Fläche	900
300/6	Kienholz 18	gesamte Fläche	1.349

Die Gesamtgröße des Geltungs- bzw. Erweiterungsbereichs beträgt somit 7.750 m².

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungs- bzw. Erweiterungsbereich ist im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 28.11.2024 (M 1 : 2.500) dargestellt.

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

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit

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 zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird mit 0,35 festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Auf den im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücken Flur-Nrn. 300/3, 300/5 und 300/6, jeweils Gemarkung Ziehring werden Ausgleichsflächen gemäß beigefügtem Lageplan (Anlage Nr. 1 dieser Satzung) festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Buchstabe a) BauGB). Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der beigefügten naturschutz-

rechtlichen Eingriffsregelung mit Darlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage Nr. 2 dieser Begründung) dargestellt.

Bei Außenbeleuchtungen sind nur LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 2.400 Kelvin zulässig. Eine ständige Beleuchtung des Außenbereichs ist nicht erlaubt. Eine temporäre Beleuchtung, z. B. mit Bewegungsmelder, ist zulässig (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Entlang der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße im Osten wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Bei der Errichtung von Einfriedungen muss zwischen Boden und Unterkante Zaun ein Abstand von mindestens 15 cm frei bleiben (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. Abs. 2 BayBO).

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
10.01.2025



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Begründung
zur
1. Erweiterung der
Ortsabrundungssatzung
Kienholz
(Einbeziehungssatzung)
Nr. 6105-07/1
in der Fassung vom 28.11.2024

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 nicht privilegierte Bebauung der Grundstücke Flur-Nrn. 300/3, 300/5 und 300/6, jeweils Gemarkung Ziehring, welche aktuell dem baurechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind.

Die Stadt Roding möchte diese Bauabsichten unterstützen. Dabei soll jedoch auch eine geordnete Weiterentwicklung für den Ortsteil Kienholz gewährleistet werden. Deshalb wird für eine mögliche zukünftige bauliche Entwicklung auch auf den Flächen östlich des Geltungsbereichs in der Satzung eine Straßenverkehrsfläche für einen möglichen Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße festgesetzt.

Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt, da bereits Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und sich der Erweiterungsbereich 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 der Bauvorhaben begründen. Dazu werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kienholz erweitert und die oben genannten einzelnen Außenbereichsgrundstücke 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 Erweiterungsbereich an die vorhandene Bebauung bzw. den Geltungsbereich der bisherigen Satzung unmittelbar angrenzt und somit an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kienholz 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 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kienholz (Einbeziehungssatzung) 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 Erweiterungsbereich 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 Ortsteil Kienholz bestehen für eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung keine bzw. kaum Möglichkeiten; Baulücken sind nicht vorhanden. 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 den einbezogenen Außenbereichsgrundstücken mit insgesamt ca. 7.555 m² (inkl. Ausgleichsflächen) verloren. Dieser Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen ist jedoch gegenüber den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen im Umland als relativ gering anzusehen und damit als noch vertretbar anzusehen.

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 das Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsgrundstücken verwirklicht werden kann, 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/ Aussagen zum Artenschutz - in der Fassung vom 28.11.2024 abgearbeitet und dargestellt.

Erschließung

Straßenmäßige Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße (GVS) „Weg von Kienholz nach Ziehring“, Flur-Nr. 295 der Gemarkung Ziehring sowie die GVS „Wiesthaler Weg“, Flur-Nr. 99 der Gemarkung Ziehring.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Städtischen Betriebe Roding, welche für das Versorgungsgebiet Kienholz das Wasser vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Mitterdorfer Gruppe beziehen. Der Grundstücksanschluss für das Grundstück Flur-Nr. 300/3 hat an die Hauptleitung in der GVS „Weg von Kienholz nach Ziehring“, Flur-Nr. 295 der Gemarkung Ziehring zu erfolgen. Die Grundstücksanschlüsse für die Grundstücke Flur-Nrn. 300/5 und 300/6 haben an die Hauptleitung im Grundstück Flur-Nr. 300 zu erfolgen. Da die Anschlussleitungen über Drittgrundstücke verlaufen, sind diese durch entsprechende notarielle Dienstbarkeiten (Leitungsrecht) zu sichern.

Trassenführung, Dimension und Durchführung der überlangen Hausanschlussleitungen hat in Absprache mit den Städtischen Betrieben Roding (SBR) zu erfolgen. Alle mit der Herstellung der entsprechenden Leitung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik anfallenden Kosten hat der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer zu tragen. Die Details dazu sind in einer Sondervereinbarung zu regeln.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH. In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Gasanlagen

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Weiterhin wird auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hingewiesen.

Für Strom- und Gasanlagen gilt:

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Die Bayernwerk Netz GmbH weist darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Netzbetreiber geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können online über ein Planauskunftsportal (<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>) einholt werden.

Post- und Fernmeldeanlagen

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

Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Schmutzwassers wird sichergestellt durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz (Schmutzwasserkanal) der BR Betriebsgesellschaft mbH Roding zur Kläranlage Roding.

Der Grundstücksanschluss für das Grundstück Flur-Nr. 300/3 hat an die Kanalleitung in der GVS „Weg von Kienholz nach Ziehring“, Flur-Nr. 295 der Gemarkung Ziehring zu erfolgen. Die Grundstücksanschlüsse für die Grundstücke Flur-Nrn. 300/5 und 300/6 haben an den Anschlusspunkt im Grundstück Flur-Nr. 300/6 zu erfolgen. Da die Anschlussleitungen über Drittgrundstücke verlaufen, sind diese durch entsprechende notarielle Dienstbarkeiten (Leitungsrecht) zu sichern.

Trassenführung, Dimension und Durchführung der überlangen Hausanschlussleitungen hat in Absprache mit den Städtischen Betrieben Roding (SBR) zu erfolgen. Alle mit der Herstellung der entsprechenden Leitung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik anfallenden Kosten hat der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer zu tragen. Die Details dazu sind in einer Sondervereinbarung zu regeln.

Anfallendes Niederschlagswasser ist über entsprechende bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück schadlos zurückzuhalten und zu versickern; die hierfür erforderlichen Nachweise (Entwässerungsplan) sind zu erbringen. Auf Nachbargrundstücke darf kein Niederschlagswasser abgeleitet werden.

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist unter Beachtung der einschlägigen Vorgaben (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV, Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW, DWA-Arbeitsblatt A 138) wasserrechtlich erlaubnisfrei zulässig. Ist die Versickerung nicht gestattungsfrei möglich und eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen, so ist diese unter Vorlage geeigneter Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen im wasserrechtlichen Verfahren (WPBW), die mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg abgestimmt sind, beim Landratsamt Cham, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

Grundwasser

Bei der Errichtung von Kellergeschossen und Tiefgaragen können wasserrechtlich erlaubnispflichtige Benutzungen des Grundwassers vorliegen (z. B. Bauwasserhaltung, Umleiten durch Einbringen des Baukörpers).

Baugrunderkundungen sind einen Monat vor Durchführung beim Landratsamt Cham anzuzeigen.

Festsetzungen

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

Um die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten, wird die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO auf Grundlage von §§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit 0,35 und damit deutlicher niedriger als der in § 17 BauNVO dargelegte Orientierungswert, festgesetzt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen (siehe oben „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“). Der erforderliche Ausgleich wird bei den bisher im Außenbereich gelegenen Grundstücken direkt auf dem jeweiligen Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Die Ausführung 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.

Zum Schutz von Insekten und um die Lichtverschmutzung zu reduzieren wird gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgelegt, dass nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden dürfen und keine dauerhafte Beleuchtung des Außenbereichs zulässig ist.

Für einen möglichen zukünftigen Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße „Wiesthaler Weg“, Flur-Nr. 99, Gemarkung Ziehring wird auf Grundlage von §§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Um die Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten wird auf Grundlage von §§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. Abs. 2 BayBO ein Abstand von 15 cm zwischen Boden und Unterkante Zaun festgelegt.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Voraussetzungen 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 Umwelteinwirkungen sind deswegen aber nicht zu befürchten.

Südlich des Plangebiets in etwa 100 m Entfernung wird auf dem Grundstück Flur-Nr. 46, Gemarkung Ziehring eine Biogasanlage betrieben. Eine mögliche Problematik mit Geruchsbelästigungen und dadurch notwendigen größeren Abständen zwischen Wohnhäusern und der landwirtschaftlichen Bausubstanz ist daher nicht auszuschließen. Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, welcher Abstand eingehalten werden muss.

Forstwirtschaftliche Belange

Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein mittelalter bis alter Laubholzmischbestand bestehend aus überwiegend Eiche. Der Waldbestand ist mit einer derzeitigen Wuchshöhe von etwa 25 bis 30 m trotz ausladender Starkäste an älterer Eiche und geringeren Mengen an Kronentholz in einer Gesamtschau noch als stabil anzusprechen. Der Standort ist als nasser Sand und sandiger Lehm kartiert. Dieser Standort kann von den aufstockenden Baumarten eingeschränkt stabil durchwurzelt werden. Die Standortverhältnisse sind damit als mäßig stabil anzusprechen.

Im Zuge des Klimawandels ist mit einer zunehmenden Verbreitung des sog. Eichprozessionsspinners (EPS) zu rechnen. Dieser kommt vor allem an der Baumart Eiche vor. Wir weisen darauf hin, dass die Brennharre der Raupen des EPS zu Gesundheitsrisiken für den Menschen führen können.

Aufgrund der vorliegenden Bestandes- und Standortverhältnisse sowie der Lage des geplanten Planvorhabens gegenüber dem Wald ist das Risiko einer Gefährdung des geplanten Vorhabens durch Baumwurf oder abbrechende Baumteile derzeit und künftig als mittel einzuschätzen. Es wird empfohlen im Zuge der künftigen Bebauung einen Waldabstand von etwa 30 m einzuhalten.

Auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht sowie von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wird abgesehen (§§ 34 Abs. 5 Satz 3 Halbsatz 2 i. V. m. 2a Satz 2 Nr. 1, 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 und 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kienholz (Einbeziehungssatzung).

STADT RODING
10.01.2025



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kienholz (Einbeziehungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 05.04.2023 am 06.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.03.2023 den Entwurf der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kienholz (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom 02.03.2023 zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom 02.03.2023 hat in der Zeit vom 17.04.2023 bis 16.05.2023 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 05.04.2023, ortsüblich bekannt gemacht am 06.04.2023, hingewiesen.

4. 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 BauGB der Entwurf der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom 02.03.2023 mit E-Mail vom 06.04.2023 übersandt und eine angemessene Frist bis 16.05.2023 zur Äußerung gegeben.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.11.2024 die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit Begründung in der Fassung vom 28.11.2024 als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung

Die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) wird hiermit in der Fassung vom 28.11.2024 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

STADT RODING
10.01.2025



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) durch den Stadtrat wurde gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 14.01.2025 am 16.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

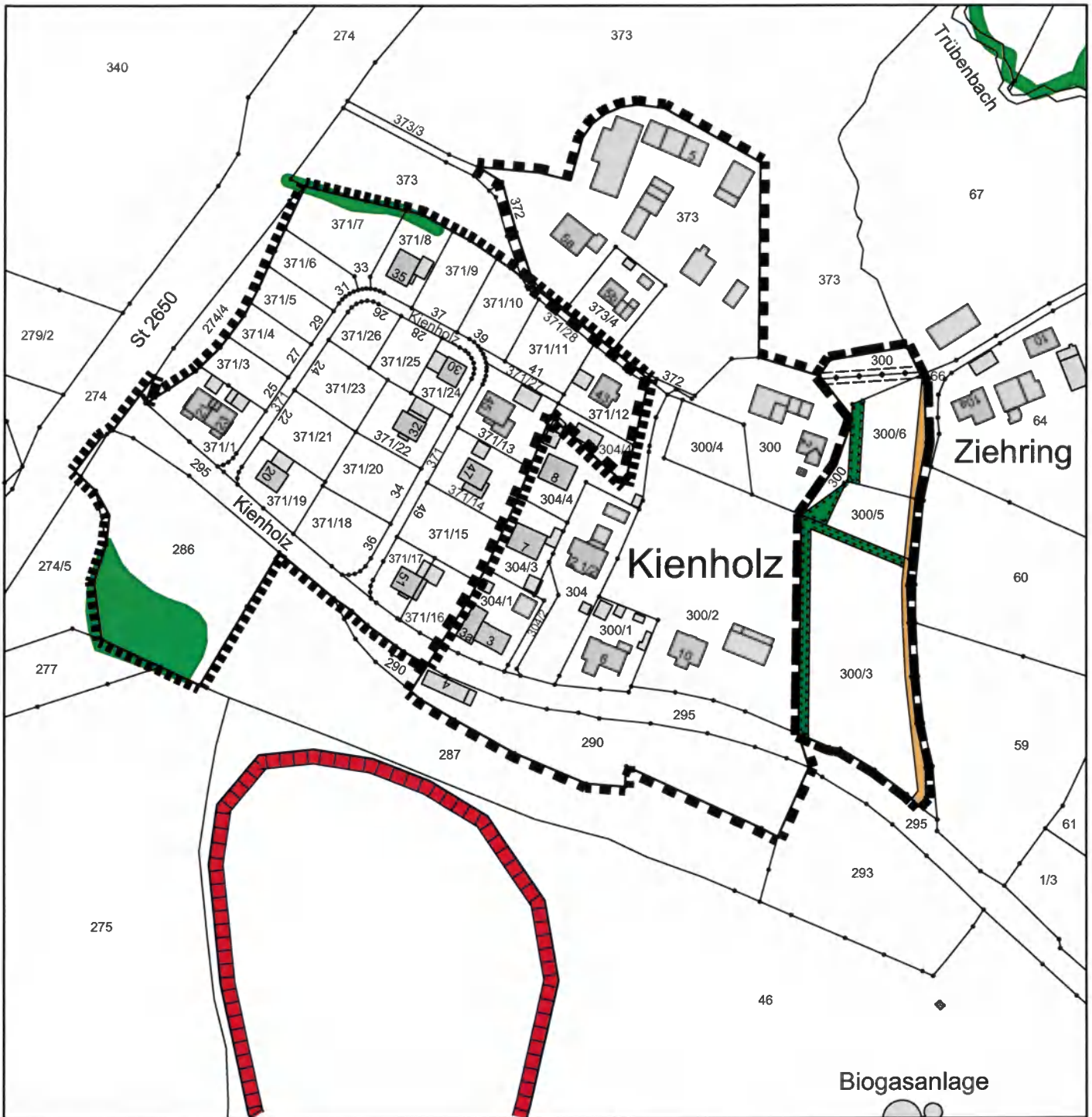
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING
16.01.2025







Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin









Zeichenerklärung der Festsetzungen:

-  Umgrenzung des bisherigen Geltungsbereichs
-  Umgrenzung der Erweiterungsfläche
-  Straßenverkehrsfläche
-  Ökologische Ausgleichsfläche gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung (Anlage 2)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

-  Umgrenzung des Geltungsbereichs des Baugebungsplans Wohngebiet Kienholz Nr. 6102-75/0
-  bestehende Wasserleitung mit Schutzstreifen
-  Biotop gemäß Biotopkartierung
-  Umgrenzung des in der Bayerischen Denkmalliste verzeichneten Bodendenkmals Denkmal-Schlüssel: 120832

Anlage 1

**Lageplan M. 1 : 2500
zur 1. Erweiterung der
Ortsabrundungssatzung
für den Ortsteil Kienholz
in der Fassung vom 28.11.2024**



Stadt Roding, 10.01.2025

Riedl
Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Kartengrundlage:
Digitale Katasterkarte des Amts für
Digitalisierung, Breitband und
Vermessung Cham vom 19.10.2022

ANLAGE 2

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS- REGELUNG MIT DARLEGUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN/ AUSSAGEN ZUM ARTENSCHUTZ

IM RAHMEN DER ERARBEITUNG DER

1. ERWEITERUNG DER ORTSABRUNDUNGS- SATZUNG (EINBEZIEHUNGSSATZUNG) FÜR DEN ORTSTEIL KIENHOLZ

STADT

RODING

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

10. JAN. 2025

Zedl
Erste Bürgermeisterin



PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de



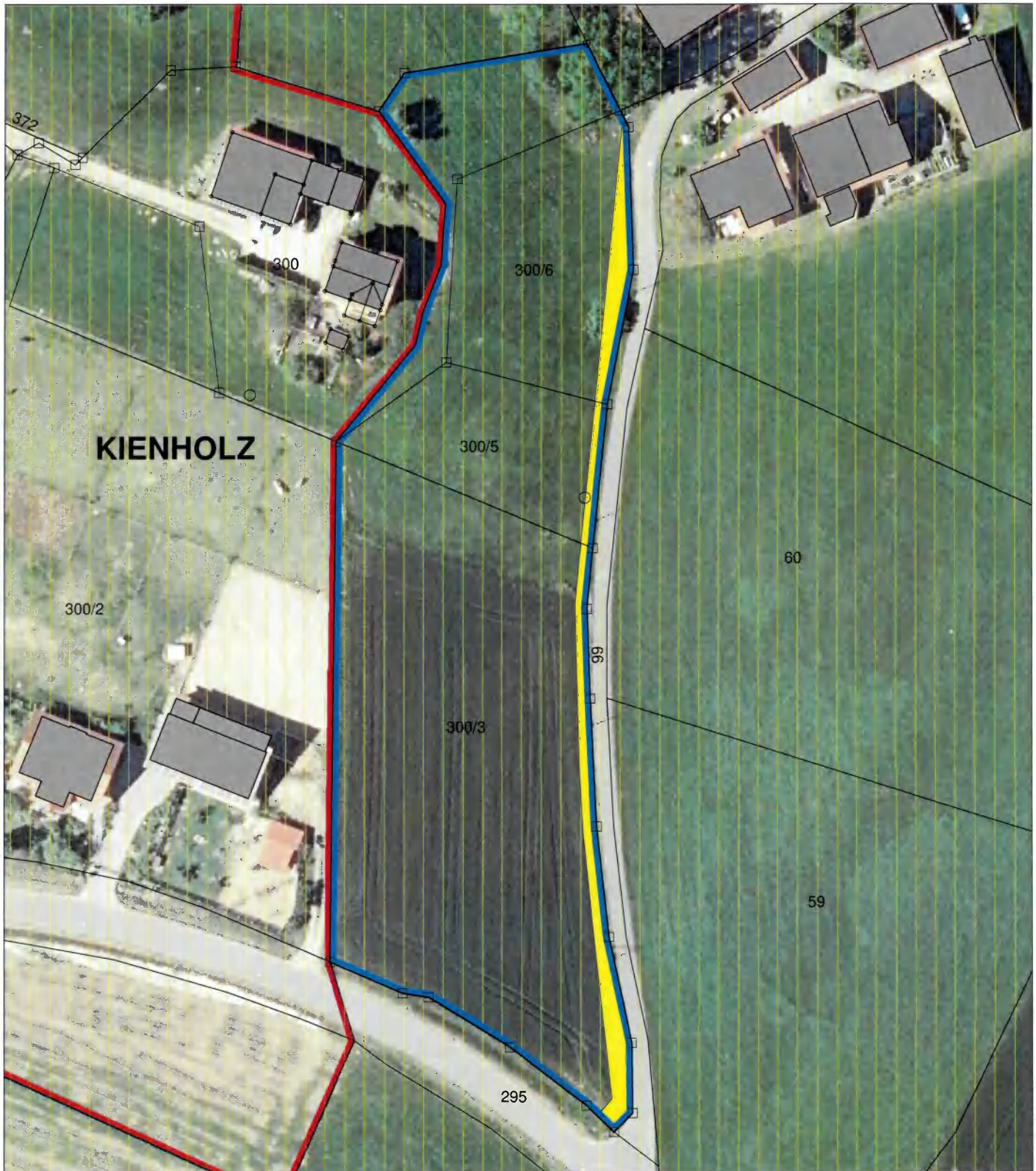
Stand: 28.11.2024







Projekt Nr.: 19-1196_OAS

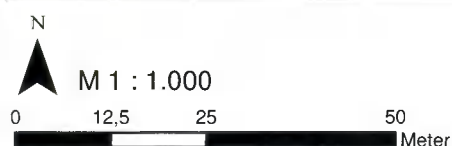
INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG.....	5
1.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	5
1.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs	5
1.1.2 Festlegung Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	6
1.1.3 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter	6
1.1.4 Ermittlung der Eingriffsschwere	7
1.1.5 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs	7
1.1.6 Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Wertpunkten	8
1.1.7 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen	9
1.1.8 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen.....	11
2 ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN	12

LAGEPLAN ZUR 1. ERWEITERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL KIENHOLZ (EINBEZIEHUNGSSATZUNG)



- | | | | |
|---|---|--|-----------------------------------|
|  | Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung
Satzung Nr. 6105-0710 |  | Naturpark Oberer Bayerischer Wald |
|  | Erweiterungsfläche der Ortsabrundungssatzung
Satzung Nr. 6105-0711 |  | Flurstücksgrenze |
|  | Verkehrsfläche, geplant | 300/3 | Flurstücks-/ Hausnummer |
| | |  | Gebäude, Bestand |



1 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

1.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten.

Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Nach der neuen *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

1.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

Die Eingriffsfläche entspricht in diesem Fall dem Erweiterungsbereich der Satzung abzüglich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen), welcher eine Teilfläche der Fl.-Nr. 300, 300/3, 300/5 sowie Fl.-Nr. 300/6, Gemarkung Ziehring darstellt.

In nachfolgender Abbildung ist die Eingriffsfläche rot schraffiert aufgezeigt:



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

In nachfolgender Tabelle ist die Ermittlung der Gesamteingriffsfläche dargestellt:

Erweiterungsbereich Fl.-Nr.: 300/3, Gmkg. Ziehring (TF)

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Erweiterungsfläche der Ortsabrundungssatzung	4.668
abzgl. Ausgleichsfläche	544
Gesamteingriffsfläche	4.124

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **4.124 m²**.

Erweiterungsbereich Fl.-Nr.: 300/5, Gmkg. Ziehring (TF)

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Erweiterungsfläche der Ortsabrundungssatzung	900
abzgl. Ausgleichsfläche	113
Gesamteingriffsfläche	787

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **787 m²**.

Erweiterungsbereich Fl.-Nr.: 300/6, Gmkg. Ziehring (TF)

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Erweiterungsfläche der Ortsabrundungssatzung	1.350
abzgl. Ausgleichsfläche	169
Gesamteingriffsfläche	1.181

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.181 m²**.

1.1.2 Festlegung Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste der *Bayerischen Kompensationsverordnung* (BayKompV) zugeordnet. Dabei basiert sich die Bewertung des Ausgangszustands des Schutzgutes Arten und Lebensräume pauschal auf den mittleren Wert der Grundwerte der betroffenen BNT.

Für die Erweiterungsbereiche (Intensivgrünland und Ackerland) wird die Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume als gering angesehen und somit mit 3 und 2 Wertpunkten (gem. Biotopwertliste) bewertet.

1.1.3 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter

In der Regel werden die beeinträchtigten Funktionen der restlichen Schutzgüter durch die Kompensation des Schutzgutes Arten und Lebensräume mit abgedeckt. Liegt eine Ausnahme vor, so wird ein zusätzlich erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf verbal-argumentativ festgelegt. Das Schutzgut Landschaftsbild ist sehr spezifisch und stellt daher einen gesonderten Fall dar, der immer ergänzend verbal-argumentativ beschrieben wird.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft besteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis, da keine vom Regelfall abweichenden Umstände erkennbar sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die geplanten Neuausweisungen mit weiteren technischen Bauwerken (Wohnhaus) bedingt. Aufgrund der unmittelbaren Lage im Anschluss an bestehenden baulichen Anlagen wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut möglichst geringgehalten. Die geringfügigen verbleibenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut werden mit der Begrünung der privaten Grundstücksflächen abgedeckt.

1.1.4 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft wird aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet. Hierzu wird die Grundflächenzahl (GRZ) eingesetzt, welche in dieser Ortsabrundungssatzung mit 0,35 festgesetzt wird.

1.1.5 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	BEEINTRÄCHTI- GUNGSFAKTOR (GRZ)	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
--	---	-------------------	---	---------------------------------------	---	--------------------------

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 der neuen *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden.

Der Abschlag von einem Planungsfaktor von 5% wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Der Rückhalt des Niederschlagswassers ist in naturnah gestalteten Wasserrückhaltungen bzw. Versickerungsmulden zu erfolgen.
- Es ist nur eine Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED mit einer Farbtemperatur von maximal 2400 K) zulässig.
- Um Kleintierdurchlässe zu gewährleisten sind bei Einfriedungen 15cm Abstand zwischen Boden und Zaununterkante frei zu lassen.

In nachfolgenden Tabellen ist die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsbedarf für die Erweiterungsbereiche dargestellt:

Erweiterungsbereich Fl.-Nr.: 300/3, Gmkg. Ziehring (TF)

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
4.124	x	3	x	0,35	=	4.330
Abschlag Planungsfaktor 5%						217
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						4.113

Erweiterungsbereich Fl.-Nr.: 300/5, Gmkg. Ziehring (TF)

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
787	X	3	X	0,35	=	826
Abschlag Planungsfaktor 5%						41
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						785

Erweiterungsbereich Fl.-Nr.: 300/6, Gmkg. Ziehring (TF)

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
1.181	x	3	x	0,35	=	1.240
Abschlag Planungsfaktor 5%						62
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.178

1.1.6 Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Wertpunkten

Der Ausgleichsumfang für die Biotop- und Nutzungstypen ergibt sich durch die Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der entsprechenden Aufwertung nach der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen in Wertpunkten.

FLÄCHE (M ²)	X	AUFWERTUNG PROGNOSEZUSTAND - AUSGANGSZUSTAND	=	AUSGLEICHSUMFANG (WP)
--------------------------	---	---	---	--------------------------

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsumfangs

Der gesamte Ausgleichsumfang der bereitgestellten Ausgleichsflächen ist den folgenden Tabellen zu entnehmen:

Ausgleich auf Fl.-Nr. 300/3, Gmkg. Ziehring (TF)

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichs- fläche (m ²)	Ausgleichs- umfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Mesophile Hecke (B112)	10	7	225	1.575
Acker (A11)	2	Mesophile Hecke (B112)	10	8	319	2.552
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					544	4.127

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **4.127 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 4.113 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 544 m².

Ausgleich auf Fl.-Nr. 300/5, Gmkg. Ziehring (TF)

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichs- fläche (m ²)	Ausgleichs- umfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Entwicklung eines Streuobstbestandes im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (B432)	10	7	113	791
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					113	791

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **791 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 785 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 113 m².

Ausgleich auf Fl.-Nr. 300/6, Gmkg. Ziehring (TF)

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Entwicklung eines Streuobstbestandes im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (B432)	10	7	169	1.183
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					169	1.183

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.183 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.178 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 169 m².

1.1.7 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

AUSGLEICHSFLÄCHE 1

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden innerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Flurnummer 330/3 (Teilfläche, Gemarkung Ziehring, bereitgestellt. Der Bereich wird derzeit als Acker bewirtschaftet.

Flächengröße: 544 m².

Maßnahmenplanung

1. Anlage einer mesophilen Hecke mit einem Baum-Strauch-Verhältnis von 10% zu 90% im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke. Stufiger Aufbau: Sträucher am Rand, Bäume im Innern. Auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial ist zwingend zu achten (Herkunftsgebiet 5: Südostdeutsches Hügel- und Bergland, Ostbayerisches Hügel- und Bergland). Die Pflanzqualität für die Sträucher ist vStr., min 4Tr., 60-100 und für die Bäume vHei. 250-300.

Die Bepflanzung erfolgt mit autochthonen Sträuchern, Arten wie *Cornus sanguinea* subsp. *sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus laevigata* (Zweiggriffliger Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und vergleichbare Arten sowie mit autochthonen Gehölzen 3. Ordnung, Arten wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Sorbus aucuparia* (Gemeine Eberesche) und vergleichbare Arten.

Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstäbung und ein Verbisschutz sind anzubringen.

Die Fertigstellungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung ausgefallener Sträucher oder Gehölze. In den darauffolgenden Jahren ist die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern. Weiterhin sollen die Sträucher alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

Entwicklungsziel: Mesophile Hecke mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (Biotoptyp B112 nach BayKompV)

Entwicklungszeit: Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für die Gehölzentwicklung nach 15 Jahren.

AUSGLEICHSFLÄCHE 2

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden innerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Flurnummer 300/5 (Teilfläche, Gemarkung Ziehring, bereitgestellt. Der Bereich wird derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Flächengröße: 113 m².

Maßnahmenplanung

1. Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland sowie Pflanzung von Streuobst

Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterwiesen mit hohem Kräuteranteil auf vorbereitetem Saatbeet. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben des Herkunftsgebietes 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald (z.B. Rieger – Hofmann GmbH Saatgut Nummer 01 für Blumenwiesen).

Die Pflege der Obstwiese erfolgt über eine zweischürige Mahd, Mahdzeitpunkt ab Juni und September, mit Abtransport und ordnungsgemäßer Verwertung des Mahdgutes. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

Die Anlage der Obstbäume erfolgt aus 2 Hochstämmen regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstäbung und ein Verbisschutz sind anzubringen.

Die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Unterhalt auf dem Straßengrundstück durch die Obstbäume nicht negativ beeinträchtigt werden darf (Wurzelüberstand, Freihaltung des Lichtraumes, Überwuchs, Früchte auf Straßengrundstück).

Entwicklungsziel: Streuobstbestandes im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (Biotoptyp B432 nach BayKompV)

Entwicklungszeit: Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 10 Jahren, für die Gehölzentwicklung nach 15 Jahren.

AUSGLEICHSFLÄCHE 3

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden innerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Flurnummer 300/6 (Teilfläche, Gemarkung Ziehring, bereitgestellt. Der Bereich wird derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Flächengröße: 169 m².

Maßnahmenplanung

1. Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland sowie Pflanzung von Streuobst

Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterwiesen mit hohem Kräuteranteil auf vorbereitetem Saatbeet. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben des Herkunftsgebietes 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald (z.B. Rieger – Hofmann GmbH Saatgut Nummer 01 für Blumenwiesen).

Die Pflege der Obstwiese erfolgt über eine zweischürige Mahd, Mahdzeitpunkt ab Juni und September, mit Abtransport und ordnungsgemäßer Verwertung des Mahdgutes. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

Die Anlage der Obstbäume erfolgt aus 3 Hochstämmen regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstäbung und ein Verbisschutz sind anzubringen.

Die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Unterhalt auf dem Straßengrundstück durch die Obstbäume nicht negativ beeinträchtigt werden darf (Wurzelüberstand, Freihaltung des Lichtraumes, Überwuchs, Früchte auf Straßengrundstück).

Entwicklungsziel: Streuobstbestandes im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (Biotoptyp B432 nach BayKompV)

Entwicklungszeit: Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 10 Jahren, für die Gehölzentwicklung nach 15 Jahren.

1.1.8 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- 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.
- die Kompensationsflächen müssen spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Bebauung erfolgen und sind dauerhaft zu erhalten,
- ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen,
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Cham, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden,
- eine unmittelbare Meldung der Kompensationsflächen hat nach Inkrafttreten der Satzung an das Landesamt für Umwelt, Außenstelle Hof online zu erfolgen (Art. 6b Abs.7 BayNatSchG).

Sicherung der Kompensationsflächen

Die Sicherung der nach § 1 a BauGB erforderlichen Ausgleichsflächen, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befinden, erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag zwischen Kommune und Veranlasser. Dies erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 54 BayBO.

2 ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Artnachweise aus der Artenschutzkartierung gibt es für den Geltungsbereich nicht. Nächstgelegene Fundpunkt beschreibt der Gartenrotschwanz in ca. 280 m Entfernung nordöstlich des Erweiterungsbereiches der Satzung.

Weiterhin werden Aussagen für den Geltungsbereich im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht getroffen. Nächstgelegene ABSP-Flächen mit der Nummern B-18.23 (Trübenbach mit vereinzelten Feuchtgebieten südlich und südöstlich Roding) und B-134.1 (Teichbegleitende Gehölze südlich Roding) liegen jeweils ca. 220 m nördlich und ca. 260 m westlich des Planungsgebietes. Diese sind als regional und lokal bedeutsame Lebensräume bezeichnet und bewertet.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete mit den Nummern NSG-00746.01 (Regentalau zwischen Cham und Pösing) und NSG-00497.01 (Regentalhänge zwischen Kirchenrohrbach und Zenzing) befinden sich jeweils ca. 5,5 km nordöstlich und ca. 11,5 km südwestlich des Erweiterungsbereiches.

Im Zuge der Planaufstellung wurde hierzu eine Auswertung der im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten anhand der zur Verfügung stehenden Arteninformationen für das Kartenblatt TK 6841 (Roding) des Landesamtes für Umwelt (www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/) durchgeführt. Nachfolgend ist die Arteninformationen für das Kartenblatt TK 6841 aufgelistet:

DEUTSCHER NAME	GRÜNLAND	ÄCKER	SIEDLUNGEN
Mopsfledermaus			1
Nordfledermaus			1
Wasserfledermaus			3
Großes Mausohr	4		1
Kleine Bartfledermaus			1
Großer Abendsegler			1
Rauhautfledermaus			2
Zwergfledermaus			1
Mückenfledermaus			1
Braunes Langohr			1
Graues Langohr			1
Zweifarbflodermas			1
VÖGEL			
Feldlerche	1	1	
Brachpieper	2	2	
Baumpieper			3
Mauersegler			1
Waldohreule	1	1	2
Uhu	1	2	3
Mäusebussard	1	1	2
Flussregenpfeifer		2	
Weißstorch	1		1
Kornweihe		1	
Wiesenweihe	2	1	
Dohle	2	2	1
Hohltaube	2	2	
Kolkrabe	2	2	
Wachtel	1	1	
Kuckuck	2	2	2
Höckerschwan	2		2
Kleinspecht			2

DEUTSCHER NAME	GRÜNLAND	ÄCKER	SIEDLUNGEN
VÖGEL			
Schwarzspecht			2
Goldammer	2	2	2
Baumfalke		2	
Turmfalke	1	2	1
Trauerschnäpper			2
Bekassine	2		
Kranich	2	1	
Rauchschwalbe	2		1
Wendehals	3	2	2
Neuntöter	2	2	2
Raubwürger	2		2
Bluthänfling	2	1	2
Heidelerche		2	
Rotmilan	2	2	2
Schafstelze	1	1	
Großer Brachvogel	1	2	
Hausperling			2
Feldsperling	2	2	1
Rebhuhn	2	1	
Grünspecht			1
Goldregenpfeifer	2	1	
Braunkehlchen	2		
Waldschnepfe	3		
Dorngrasmücke		2	
Klappergrasmücke	3	3	2
Kiebitz	1	1	
LURCHE			
Knoblauchkröte		1	

1 = Hauptvorkommen; 2 = Vorkommen; 3 = potentielles Vorkommen; 4 = Jagdhabitat

 Haupteingriff

Betrachtet wird hier für den Erweiterungsbereich der in Anspruch genommene Lebensraumtyp *Äcker*. Ergänzend aufgeführt wurden zudem die, im unmittelbaren Umgriff vorhandene Lebensraumtypen *Grünland* und *Siedlung*.

Am Eingriffsort selbst wird Acker durch Überbauung / Versiegelung in Anspruch genommen. In obenstehender Liste werden im Hauptvorkommen die Arten Feldlerche, Waldohreule, Mäusebussard, Bluthänfling, Wiesenweihe, Wachtel, Wiesenschafstelze, Rebhuhn und Kiebitz genannt und wie folgt abgeschichtet:

Feldlerche	für Feldlerche zu stark besiedelt
Waldohreule	bevorzugt Feldgehölze, Waldränder, Baumgruppen, Vorkommen unwahrscheinlich
Uhu	Brutvorkommen unwahrscheinlich
Mäusebussard	Bruthabitat in Gehölzen; Acker selten als Nahrungshabitat
Weißstorch	bevorzugt extensive Flächen, keine Gewässer oder Feuchtbereiche in der Nähe
Kornweihe	Brutvorkommen unwahrscheinlich
Bluthänfling	Brutvorkommen unwahrscheinlich
Wiesenweihe	Brutvorkommen ausgeschlossen
Wachtel	Landschaft zu kleinteilig; bevorzugt kräuterreiche Felder
Turmfalke	Brutvorkommen unwahrscheinlich, da keine Gehölze vorhanden sind
Kranich	Brutvorkommen unwahrscheinlich, als Nahrungsgast möglich
Schafstelze	Brutvorkommen unwahrscheinlich, bevorzugt extensive Fläche
Großer Brachvogel	Landschaft zu kleinteilig
Wiesenschafstelze	Brutvorkommen möglich
Rebhuhn	bevorzugt Heckenstrukturen, als Brutvogel unwahrscheinlich, als Nahrungsgast möglich
Goldregenpfeifer	bevorzugt nasse Standorte
Kiebitz	Brutvorkommen unwahrscheinlich

Es wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen, sofern der Verlust von besetzten Nestern von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) während der Bauphase vermieden wird. Hierzu muss die Baufeldfreimachung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli.


AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN 1

Fl.-Nr. 300/3 (Teilfläche), Gemarkung Ziehring






BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUR 1. ERWEITERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL KIENHOLZ



ZEICHENERKLÄRUNG GESTALTUNGSMASSNAHMEN

-  Anlage einer mesophilen Hecke mit einem Baum-Strauch-Verhältnis von 10% zu 90%. Verwendung von autochthonen Gehölzen entsprechend des Herkunftsgebietes 5 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland, Ostbayerisches Hügel- und Bergland).
Pflanzqualität:
 - Bäume vHei 250-300
 - Sträucher vStr., min 4Tr., 60-100**544 m²**

SONSTIGES

-  Ökologische Ausgleichsfläche
-  Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung (Nr. 6105-0710)
-  Erweiterungsfläche der Ortsabrundungssatzung (Nr. 6105-0711)
-  Naturpark Oberer Bayerischer Wald
-  300/3 Flurgrenze mit Flurnummer

PFLEGE MASSNAHMEN

Pflanzung von Gehölzen

Fertigstellungspflege:

- Wässern der Gehölze;
- fachgerechter Pflanzschnitt;
- Nachpflanzung ausgefallener Gehölze;
- Baumstäbung und Verbisschutz ist anzubringen.

Entwicklungspflege:

- weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte der Obstbäume nach Bedarf;
- Sträucher alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock setzen.

Allgemeine Hinweise

- Ausgefallene Bäume / Sträucher sind zu ersetzen

Hinweise:

Die Darstellung der Maßnahmen ist schematisch.
Nähere Details sind der Anlage 2 "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" der Begründung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung zu entnehmen.

PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

10. JAN 2023

Erste Bürgermeisterin

PLANUNG

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut



AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN 2



Fl.-Nr. 300/5 (Teilfläche), Gemarkung Ziehring

BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUR 1. ERWEITERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL KIENHOLZ



ZEICHENERKLÄRUNG

GESTALTUNGSMASSNAHMEN

-  Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterwiesen mit hohem Kräuteranteil auf vorbereitetem Saatbett
113 m²
-  Anpflanzung von Obstbäumen regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge
Pflanzqualität: H, 2 x v., o.B., StU 10-12

PFLEGEMASSNAHMEN

Pflanzung von Streuobst

Fertigstellungspflege:

- Wässern der Bäume
- fachgerechter Pflanzschnitt
- Baumstüben und Verbisschutz ist anzubringen

Entwicklungspflege:

- weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte der Obstbäume nach Bedarf








Extensivwiese

- zweischürige Mahd (Juni / September)

Allgemeine Hinweise

- Mahdgut abfahren und ordnungsgemäß verwerten
- Einsatz von Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen und Kalkung ist nicht gestattet

SONSTIGES

-  Ökologische Ausgleichsfläche
-  Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung (Nr. 6105-0710)
-  Erweiterungsfläche der Ortsabrundungssatzung (Nr. 6105-0711)
-  unterirdische Leitungen
-  2,5m Abstand zur Leitung (Schutzstreifen)
-  Naturpark Oberer Bayerischer Wald
-  Flurgrenze mit Flurnummer

PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

10. JAN. 2025


Erste Bürgermeisterin

PLANUNG

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut

Hinweise:
Die Darstellung der Maßnahmen ist schematisch.
Nähere Details sind der Anlage 2 "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" der Begründung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung zu entnehmen.



AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN 3



Fl.-Nr. 300/6 (Teilfläche), Gemarkung Ziehring

BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUR 1. ERWEITERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL KIENHOLZ



ZEICHENERKLÄRUNG

GESTALTUNGSMASSNAHMEN

-  Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterpflanzen mit hohem Kräuteranteil auf vorbereitetem Saatbett
169 m²
-  Anpflanzung von Obstbäumen regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge
Pflanzqualität: H, 2 x v., o.B., StU 10-12

PFLEGEMASSNAHMEN

Pflanzung von Streuobst

Fertigstellungspflege:

- Wässern der Bäume
- fachgerechter Pflanzschnitt
- Baumstäbung und Verbisschutz ist anzubringen

Entwicklungspflege:

- weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte der Obstbäume nach Bedarf








Extensivwiese

- zweischürige Mahd (Juni / September)

Allgemeine Hinweise

- Mahdgut abfahren und ordnungsgemäß verwerten
- Einsatz von Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen und Kalkung ist nicht gestattet
- unterirdische Leitungen sind von Bepflanzung freizuhalten;

SONSTIGES

-  Ökologische Ausgleichsfläche
-  Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung (Nr. 6105-0710)
-  Erweiterungsfläche der Ortsabrundungssatzung (Nr. 6105-0711)
-  unterirdische Leitungen
-  2,5m Abstand zur Leitung (Schutzstreifen)
-  Naturpark Oberer Bayerischer Wald
-  300/6 Flurgrenze mit Flurnummer

Hinweise:

Die Darstellung der Maßnahmen ist schematisch.
Nähere Details sind der Anlage 2 "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" der Begründung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung zu entnehmen.

PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

10. JAN. 2025


Erste Bürgermeisterin

PLANUNG

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut

