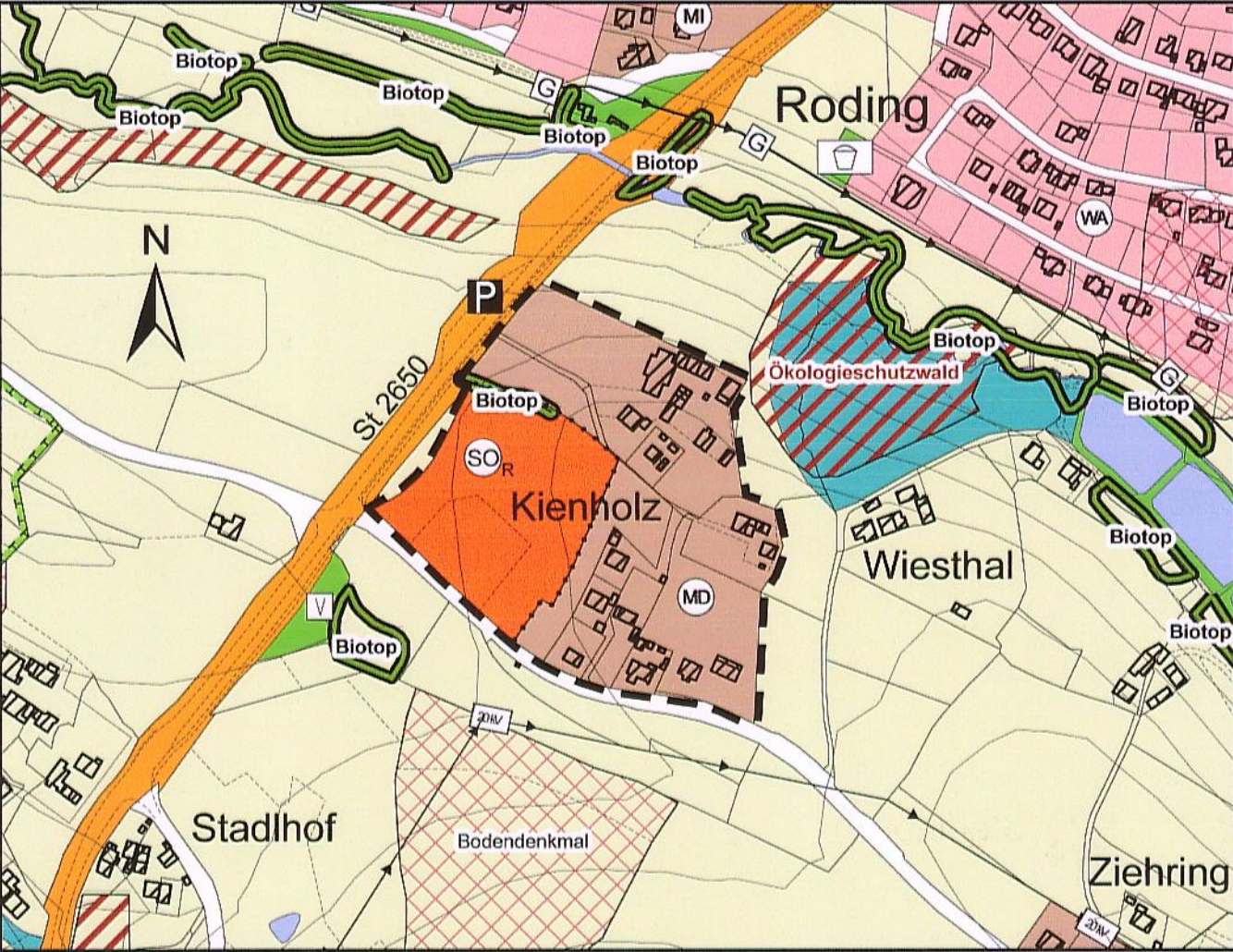


AUSSCHNITT M. 1 : 5000
AUS DEM GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT RODING in der Fassung vom 23.03.2006



AUSSCHNITT M. 1 : 5000
ZUR 6. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - FORTSCHREIBUNG
DURCH DECKBLATT NR. 6100-35/6

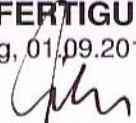
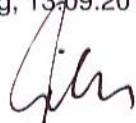


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

- landwirtschaftliche Flächen
- MD Dorfgebiete
- SO_R Sondergebiet Reiterhof mit Pensionstierhaltung
- Abgrenzung des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte
Flächennutzungsplan unberührt.

ÄNDERUNGSBEREICH: DORFGEBIET KIENHOLZ UND SONDERGEBIET
„REITERHOF MIT PENSIONSTIERHALTUNG“ KIENHOLZ 4

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN R O D I N G STADT LANDKREIS REG. - BEZIRK		RODING CHAM OBERPFALZ		DECKBLATT NR. 6 6100-35/6 FESTSTELLUNGS- FERTIGUNG in der Fassung vom 03.02.2011	
1. ÄNDERUNGS- BESCHLUSS		Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.09.2010 die Änderung des Flächen- nutzungsplanes der Stadt Roding durch Aufstellung des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/6 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 30.09.2010 am 04.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.			
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 1 BauGB		Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Änderungs- deckblattes Nr. 6100-35/6 i. d. Fassung vom 12.11.2010 hat in der Zeit vom 17.11.2010 bis 17.12.2010 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 03.11.2010, ortsüblich bekanntgemacht am 04.11.2010, hingewiesen.			
3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach § 4 Abs. 1 BauGB		Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/6 i. d. Fassung vom 12.11.2010 mit Anschreiben vom 15.11.2010 übersandt und eine angemessene Frist bis 17.12.2010 zur Äußerung gesetzt.			
4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB		Der vom Stadtrat am 03.02.2011 gebilligte Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/6 i. d. Fassung vom 03.02.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2011 bis 25.03.2011 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekannt- machung vom 15.02.2011 am 16.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht.			
5. FESTSTELLUNG		Die STADT RODING hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.06.2011 das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/6 mit Begründung in der Fassung vom 03.02.2011 festgestellt.			
6. GENEHMIGUNG LANDRATSAMT CHAM Cham, 02.08.2011 gezeichnet Löffler, Landrat		Das LANDRATSAMT C H A M hat mit Schreiben vom 02.08.2011 Nr. BauR-6100-F.Nr. 23.I.06 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/6 nebst Begründung in der Fassung vom 03.02.2011 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.			
7. AUSFERTIGUNG Roding, 01.09.2011  Reichold, 1. Bürgermeister		Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/6 wird hiermit als Feststellungsfertigung in der Fassung vom 03.02.2011 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.			
8. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 13.09.2011  Reichold, 1. Bürgermeister		Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/6 wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.09.2011 am 13.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/6 mit Begründung in der Fassung vom 03.02.2011 wird seit diesem Tage zu den allgemeinen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.			
9. PLANUNG STADTBAUAMT RODING Schulstraße 15 93426 Roding Tel. 09461/9418-0		Vorentwurf: Entwurf: Feststellungsfertigung:		12.11.2010 03.02.2011 03.02.2011  i.A. Weixel	

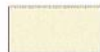
AUSSCHNITT M. 1 : 5000
AUS DEM GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT RODING in der Fassung vom 23.03.2006



AUSSCHNITT M. 1 : 5000
ZUR 6. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - FORTSCHREIBUNG
DURCH DECKBLATT NR. 6100-35/6



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH



landwirtschaftliche Flächen



Dorfgebiete



Sondergebiet Reiterhof mit Pensionstierhaltung



Abgrenzung des Änderungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte Flächennutzungsplan unberührt.

ÄNDERUNGSBEREICH: DORFGEBIET KIENHOLZ UND SONDERGEBIET
„REITERHOF MIT PENSIONSTIERHALTUNG“ KIENHOLZ 4

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N

R O D I N G

**STADT
LANDKREIS
REG. - BEZIRK**

**R O D I N G
C H A M
O B E R P F A L Z**

DECKBLATT NR. 6

6100-35/6

**FESTSTELLUNGS-
FERTIGUNG
in der Fassung
vom 03.02.2011**

**1. ÄNDERUNGS-
BESCHLUSS**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.09.2010 die **Änderung** des Flächennutzungsplanes der Stadt Roding durch Aufstellung des **Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/6** beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 30.09.2010 am 04.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. FRÜHZEITIGE
ÖFFENTLICHKEITS-
BETEILIGUNG**

nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/6 i. d. Fassung vom 12.11.2010 hat in der Zeit vom 17.11.2010 bis 17.12.2010 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 03.11.2010, ortsüblich bekanntgemacht am 04.11.2010, hingewiesen.

**3. FRÜHZEITIGE
BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG**

nach § 4 Abs. 1 BauGB

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/6 i. d. Fassung vom 12.11.2010 mit Anschreiben vom 15.11.2010 übersandt und eine angemessene Frist bis 17.12.2010 zur Äußerung gesetzt.

**4. ÖFFENTLICHKEITS-
UND BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG**

nach § 3 Abs. 2 BauGB
und § 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 03.02.2011 gebilligte Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/6 i. d. Fassung vom 03.02.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2011 bis 25.03.2011 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 15.02.2011 am 16.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

5. FESTSTELLUNG

Die STADT RODING hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.06.2011 das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/6 mit Begründung in der Fassung vom 03.02.2011 festgestellt.

6. GENEHMIGUNG

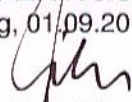
LANDRATSAMT CHAM
Cham, 02.08.2011

Das LANDRATSAMT C H A M hat mit Schreiben vom 02.08.2011 Nr. BauR-6100-F.Nr. 23.I.06 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/6 nebst Begründung in der Fassung vom 03.02.2011 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

gezeichnet
Löffler, Landrat

7. AUSFERTIGUNG

Roding, 01.09.2011

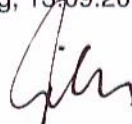


Reichold, 1. Bürgermeister

Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/6 wird hiermit als Feststellungsfertigung in der Fassung vom 03.02.2011 ausgefertigt.
Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

8. INKRAFTTRETEN

STADT RODING
Roding, 13.09.2011



Reichold, 1. Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/6 wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit Bekanntmachung vom 01.09.2011 am 13.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/6 mit Begründung in der Fassung vom 03.02.2011 wird seit diesem Tage zu den allgemeinen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Änderung ist damit wirksam.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

9. PLANUNG

STADTBAUAMT RODING
Schulstraße 15
93426 Roding
Tel. 09461/9418-0

Vorentwurf: 12.11.2010
Entwurf: 03.02.2011
Feststellungsfertigung: 03.02.2011



i.A. Weixel

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN R O D I N G S T A D T L A N D K R E I S R E G. - B E Z I R K		DECKBLATT NR. 6 6100-35/6 FESTSTELLUNGS- FERTIGUNG in der Fassung vom 03.02.2011
R O D I N G C H A M O B E R P F A L Z		

Änderungsbereich: DORFGEBIET KIENHOLZ UND SONDERGEBIET
„REITERHOF MIT PENSIONSTIERHALTUNG“ KIENHOLZ 4

INHALT:

1. Anlass der Planung
2. Gültiger Flächennutzungsplan
3. Bestandssituation
4. Planungen und Auswirkungen
5. Änderung der Flächen im Flächennutzungsplan
6. Eingriffsregelung in die Bauleitplanung
7. Planung

1. ANLASS DER PLANUNG

Der Eigentümer des Anwesens Kienholz 4 beabsichtigt auf dem Grundstück FlurNr. 371 der Gemarkung Ziehring die vorhandene baufällige Hofstelle zu beseitigen und einen Reiterhof mit Pensionstierhaltung zu errichten.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden dazu die rechtlichen Grundlagen geschaffen.

Die im Südosten angrenzenden Nachbarn bekommen aus dem Grundstück FlurNr. 371 eine Teilfläche zu ihren Anwesen zugemessen. Damit diese Flächen jedoch auch baulich genutzt werden können, ist auch dafür die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

In Abstimmung mit den Fachstellen des Landratsamts wird auch die gesamte Streusiedlung Kienholz in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen und als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Damit werden auch die dort in letzter Zeit errichteten Einzelbauvorhaben bauplanungsrechtlich legalisiert.

Die nachfolgende Aufstellung eines Bebauungsplanes soll jedoch nur auf das Vorhaben Sondergebiet „Reiterhof mit Pensionstierhaltung“ (SO_R) auf Flur-Nr. 371 beschränkt werden.

2. GÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35 mit integrierter Grünordnung und Erläuterungsbericht wurde mit Bescheid des Landratsamts Cham Az. 50-610/F.Nr. 23.I. (NEU) vom 08.03.2006 genehmigt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35 mit integrierter Grünordnung und Erläuterungsbericht in der Genehmigungsfassung vom 23.03.2006 wurde am 03.04.2006 durch Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft gesetzt.

3. BESTANDSSITUATION

3.1 Lage und Größe der Planfläche

Das Planungsgebiet liegt 150 m südlich des Ortsrandes von Roding an der Staatsstraße St 2650 (alte Bundesstraße B 16) und an der Gemeindeverbindungsstraße ab St 2650 nach Ziehring im Bereich des bestehenden Ortsteils Kienholz, das die Bebauungsstruktur einer Streusiedlung aufweist.

Das Gelände fällt von Südosten nach Westen und Nordwesten von 398 m ü. NN auf 388 m ü. NN ab.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt insgesamt 5,4720 ha.

3.2 Umgebungssituation

Das Planungsgebiet grenzt im Südwesten an die Gemeindeverbindungsstraße ab St 2650 nach Ziehring und im Nordwesten an die Staatsstraße St 2650 (alte Bundesstraße B 16). An diese Straßen schließen jeweils landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordwesten und Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

3.3 Bisherige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans vorhandenen Gebäude sind aus der Flurkarte übernommen. Außerdem ist im Änderungsbereich ein kartiertes Biotop eingetragen.

4. PLANUNGEN UND AUSWIRKUNGEN

4.1 Inhalt der Planung

Der westliche Teilbereich des Planungsgebiets (westliche Teilfläche des Grundstücks FlurNr. 371 der Gemarkung Ziehring) soll als Sondergebiet „Reiterhof mit Pensionstierhaltung“ (SO_R) gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO 1990 ausgewiesen werden. Der restliche Änderungsbereich soll künftig als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO 1990 dargestellt werden.

4.2 Planungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden:	vom landwirtschaftlichen Grundstück der Gemarkung Ziehring FlurNr. 373 Restfläche
im Süden:	von der Gemeindeverbindungsstraße ab St 2650 nach Ziehring, FlurNr. 295, Gemarkung Ziehring
im Osten:	von den landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemarkung Ziehring FlurNr. 300 und 373 Restflächen und 300/3
im Westen:	von der St 2650 (FlurNr. 274) und dem landwirtschaftlichen Grundstück FlurNr. 274/4 der Gemarkung Ziehring

und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Ziehring:

als **Dorfgebiet (MD)** gem. § 5 BauNVO 1990

die Anwesen Kienholz Nr. 2 (FlurNr. 300 Tfl.), 2 ½ (FlurNr. 304), 3 (FlurNr. 304/1), 5 und 5a (FlurNr. 373 Tfl.), 6 (FlurNr. 300/1), 7 (FlurNr. 304/3 u. 304/2), 8 (FlurNr. 304/4), 10 (FlurNr. 300/2 Tfl.) und 4 (FlurNr. 373 Restfl.), sowie den Privatweg Kienholz (Flur-Nr. 372 u. 373/3).

als **Sondergebiet „Reiterhof mit Pensionstierhaltung“ (SO_R)** gem. § 11 Abs. 1 BauNVO das Anwesen Kienholz 4, Flur-Nr. 371 Tfl.

4.3 Versorgung

Die Stromversorgung ist durch die E.ON Bayern AG sicherzustellen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadt Roding.

Der Anschluß an das Telekommunikationswesen wird durch die Telekom AG geregelt.

4.4 Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwasserkanal wurde 2007 gebaut. Die Entsorgung des Niederschlagswassers der bestehenden Anwesen erfolgt über einen Regenwasserkanal oder durch Versickerung auf den Privatgrundstücken. Bei Errichtung weiterer Gebäude oder der Befestigung zusätzlicher Flächen sind auf den jeweiligen Grundstücken Versickerungsanlagen zu errichten.

Die Abfallentsorgung ist zentral durch die Kreiswerke Cham geregelt.

4.5 Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der Sondergebietsfläche sowie der bestehenden Anwesen im südlichen Teil des Dorfgebiets erfolgt durch die bestehende Gemeindeverbindungsstraße. Die restlichen Anwesen des Dorfgebiets sind über einen bestehenden Privatweg von der Staatsstraße St 2650 her erschlossen.

4.6 Wasserwirtschaft

Von der Planung sind keine Wasserflächen betroffen; das Grundwasser wird nicht beeinträchtigt.

4.7 Land- und Forstwirtschaft

Durch die Errichtung des Reiterhofs sowie durch weitere Bebauung im Dorfgebiet gehen die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.

5. ÄNDERUNG DER FLÄCHEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Art der Nutzung im Änderungsbereich	gültiger Flächennutzungs- plan	Flächennutzungsplan -Fortschreibung durch DECKBLATT NR. 6 6100-35/6
landwirtschaftliche Flächen	54 720 m ²	0 m ²
Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO 1990	0 m ²	37 220 m ²
Sondergebiet „Reiterhof mit Pensionstier- haltung“ gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO 1990	0 m ²	17 500 m ²
Gesamtfläche im Änderungsbereich	54 720 m²	54 720 m²

6. EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Zur Eingriffsregelung für das Sondergebiet „Reiterhof mit Pensionstierhaltung“ wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6102-68/0, Anlagen 1, 2 und 4 verwiesen.

Das vorhandene Biotop 6841-132-9 ist dargestellt und wird im Bestand erhalten.

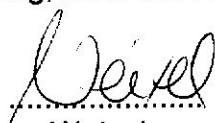
Für das Dorfgebiet ist der naturschutzrechtliche Eingriff bei künftigen Einzelmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung auszugleichen.

7. PLANUNG

STADTBAUAMT RODING
Schulstraße 15
93426 Roding

Vorentwurf: 12.11.2010
Entwurf: 03.02.2011
Feststellungsfertigung: 03.02.2011

Roding, 03.02.2011

i.A. 
Weixel


Reichhold, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/6 zum Flächennutzungsplan Nr. 6100-35 gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.02.2011 bis 25.03.2011 im Rathaus der Stadt Roding öffentlich ausgelegt.