

ERLÄUTERUNGEN

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding
der Gemeinde Runding, Lkr. Cham

Die Gemeinde Runding verfügt über einen genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplan, der bisher in 5 Änderungsverfahren fortgeschrieben wurde.

Der Flächennutzungsplan wird im Bereich der Ortsteile Runding-Ost und des Ortsteils Raindorf in einem 6. Verfahren geändert.

Die Änderungen betreffen:

1. **Umwidmung von MI-Flächen in WA-Gebiet (Allg. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO) in Runding-Ost ("Runding-Hochberg")**

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist im Ortsteil Runding-Einöde (Runding-Hochberg) ein Baugebiet als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dargestellt. Dieses Gebiet ist zum Teil bereits bebaut mit Gebäuden die dem Wohnen dienen und eindeutig die Merkmale eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO aufweisen. Die Gemeinde Runding hat für den Hauptbereich dieses Gebietes bereits einen Bebauungsplanentwurf mit der Bezeichnung "Runding-Hochberg" aufgestellt, der als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet vorsieht. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in vorgezogenen Beteiligungsverfahren behandelt, in denen weder von öffentlicher Seite (Träger öffentlicher Belange) noch von privater Seite (Bürgerbeteiligung) Erinnerungen vorgebracht wurden.

Die Gemeinde Runding verfügt auch nach dieser Umwidmung über ausreichende Mischgebiete.

Die Erschließung des Baugebietes ist gesichert.

Größe der Umwidmungsfläche: ca. 4,0 ha

2. **Abrundung eines bestehenden Baugebietes als WA-Gebiet (§ 4 BauNVO) nördlich der Flurbezeichnung "Zoller Wiesen" im Ortsteil Runding-Südost**

Eine rege Baulandnachfrage, zum Teil mit konkreten grundstücksbezogenen Bauabsichten, machen eine Abrundung der bereits bestehenden Bebauung in diesem Bereich für notwendig und sinnvoll.

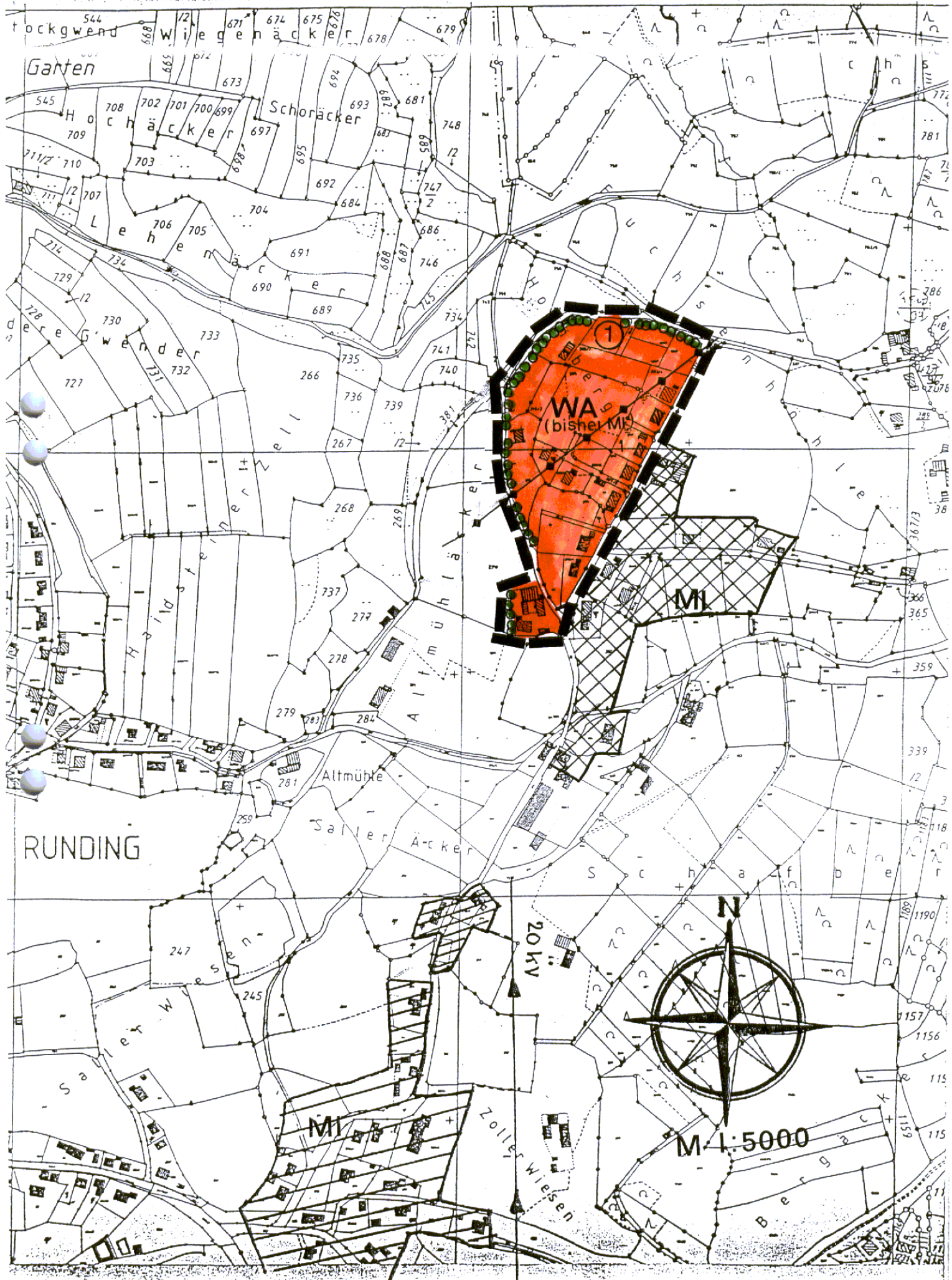
Die städtebauliche Vertretbarkeit ergibt sich sowohl aus der Anbindung und dem Einbezug der vorhandenen und im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Bebauung als auch aus der Erschließungssicherheit (gegebener Wasser- und Abwasseranschluß). Die Flächen werden zudem von Schutzzonen nicht berührt.

Die unmittelbar nördlich bestehende, reine Wohnbebauung (3 Grundstücke) soll im Rahmen dieser Änderung als WA-Gebiet (bisher MI-Gebiet) dargestellt werden.

Das weiter nördliche außerhalb des Änderungsbereiches gelegen grundstücksbezogene kleine Gewerbegebiet ist nur als Lagerplatz genutzt und stellt einen Betrieb dar, der das Wohnen nicht wesentlich stört. Die Gemeinde wird bei einer anstehenden Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich dieses Grundstück in die MI-Darstellung einbeziehen.

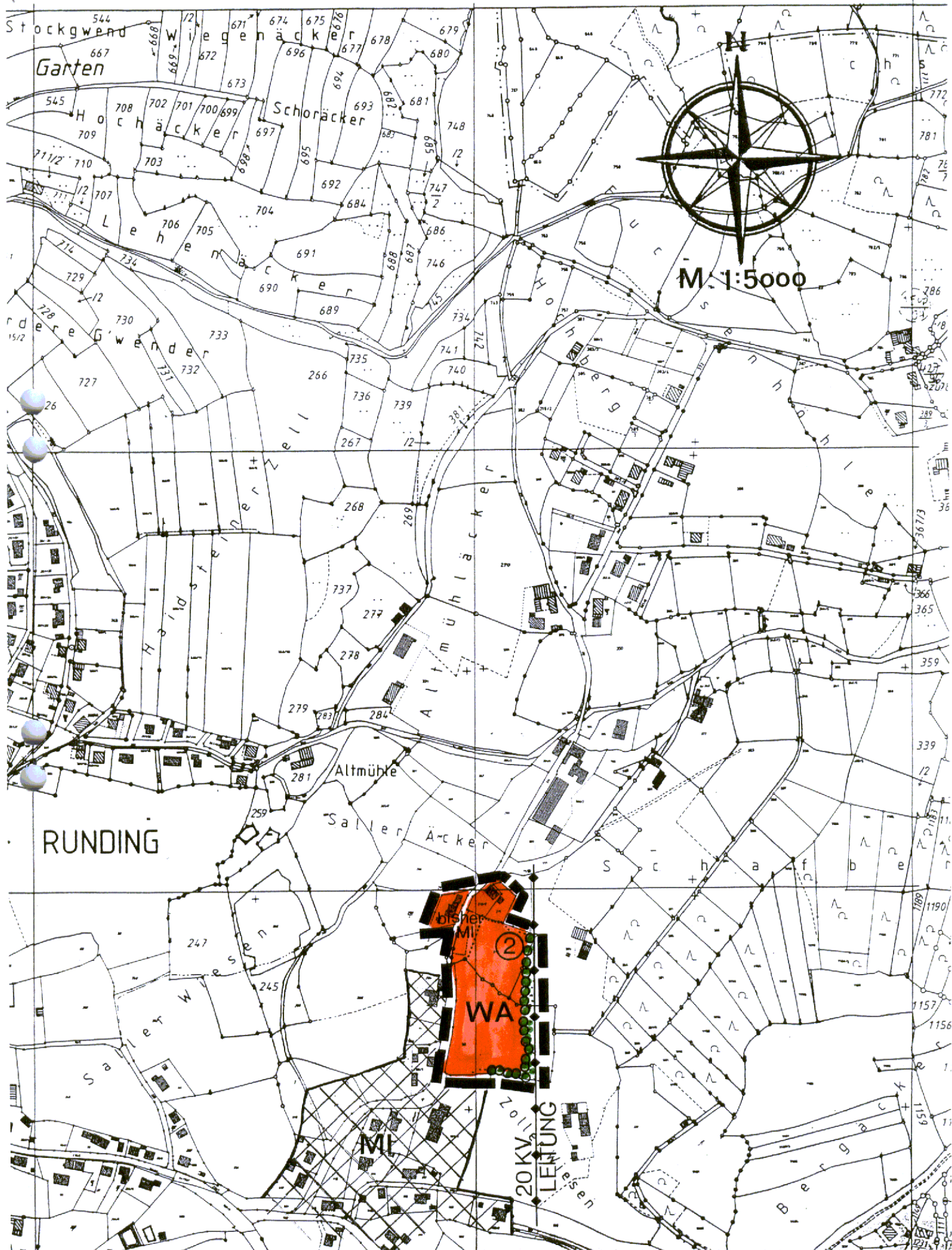
Größe der Abrundungsfläche: ca. 1,2 ha

Umwidmungsfläche: ca. 0,5 ha

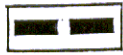


NO 52-38

NO 53 - 38



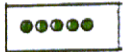
Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



ÄNDERUNGSBEREICH DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)



BAUGEBIETSEINGRÜNUNG (zu pflanzen)



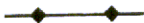
LFD.NUMMER DER ÄNDERUNG



WOHNGEBÄUDE (Bestand)



NEBENGEBÄUDE (Bestand)



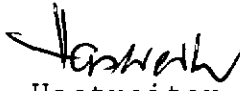
20 KV-MITTELSPANNUNGSLEITUNG

Verfahrensvermerke

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding

Gemeinderatsbeschluß über die Einleitung der Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB	19.10.2000
Öffentliche Bekanntgabe der Änderung gemäß § 2 (1) BauGB	...24.10.2000...
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	26.10.-24.11.2000.
Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	2.11.2000....
Gemeinderatsbeschluß über die Billigung der Änderung und Anordnung der Auslegung	30.11.2000
Öffentliche Auslegung der Änderung samt Erläuterungsbericht gem. § 3 (2) BauGB mit Verständigung der Träger öffentlicher Belange	15.12.00-19.1.01
Gemeinderatsbeschluß über die Verabschiedung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluß)	...31.5.2000...
Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Cham gemäß § 6 (1) BauGB	...11.7.2001...
Bekanntmachung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding gemäß § 6 (6) BauGB	...17.8.2001...

Runding, den 17.8.2001
Gemeinde Runding


Hastreiter
1. Bürgermeister

