

Erläuterungen

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding

1. Erweiterung der MD-Fläche im Süden von Runding (Am Weiheracker)

Um den gestiegenen Nachfragen von Bauwilligen im Ortsteil Runding Rechnung tragen zu können, soll im Süden von Runding an der Straße Am Weiheracker die bestehende MD-Fläche erweitert werden.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die zentrale Anlage gesichert.

Die Abwasserbeseitigung wird über die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Runding erfolgen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über bestehende Straßenanschlüsse.

Der neue Ortsrand erfährt eine entsprechende private Eingrünung. Einzelheiten werden im aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt.

Größe des Baugebietes: 0,8 ha

Bisherige Darstellung: Landwirtschaftliche Nutzung

2. Neue WA-Fläche im Ortsteil Schietanger

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde ist seit Jahren gehemmt durch die äußerst stockende Verkaufspolitik der Fa. Schierer in Cham. Die Gemeinde hatte 1980 dem Unternehmen ein größeres Baugebiet in Runding West II verkauft. Seit Jahren verkauft diese Firma keine einzige Parzelle von ca. 20 offenen Bauplätzen. Die Gemeinde erwägt u.U. diese Flächen bei der nächsten Änderung aus der Bauleitplanung herauszunehmen.

Um die Entwicklung in der Gemeinde weiterführen zu können und auch den Erhalt von Schule und Kindergarten zu sichern, ist die

Gemeinde auf Bauland dringend angewiesen. Es besteht laufend Nachfrage nach geeignetem, preisgünstigen Bauland.

Die Gemeinde hat die einmalige Chance, im Ortsteil Schietanger eine größere zusammenhängende Fläche in ihre Verfügung zu bekommen und sich aktiv in die Bodenpolitik einschalten zu können. Die Gemeinde kann mit dem Baugebiet Schietanger mittelfristig die Bauplatznachfrage abdecken.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Abwasserbeseitigung kann über die unmittelbar am Baugebiet vorbeiführende zentrale Kanalisation mit Anschluß an die Abwasseranlage Runding erfolgen.

Die Anbindung an das Zentrum mit Schule, Kindergarten, Kirche und Einkaufsmarkt erfolgt über die Kreisstraße CHA 10 mit ausgebautem Geh- und Radweg. Die Entfernung zum Hauptort beträgt knapp 1 km.

Die geplante Fläche wird durch ausreichende Eingrünung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Im aufzustellenden Bebauungsplan werden die entsprechenden Festsetzungen getroffen.

Größe des Baugebietes: 3,7 ha

Bisherige Darstellung: Landwirtschaftliche Nutzfläche

3. Schaffung einer GE-Fläche im Ortsteil Garten bei der bereits bestehenden Anlage der Fa. Maschinenbau Mühlbauer

Die Fa. Mühlbauer Maschinenbau GmbH hat sich Anfang der 80er Jahre im Ortsteil Garten in einem MD-Gebiet angesiedelt und ist beständig gewachsen. Mittlerweile arbeiten dort 55 Personen.

Um der Firma Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, soll ein größeres zusammenhängendes GE-Gebiet ausgewiesen werden.

Außerdem soll die bestehende MD-Fläche zwischen der GE-Fläche im Süden (Schreinerei) und der neuen GE-Fläche ebenfalls in ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) umgewidmet werden. Die im Norden gelegene, rein landwirtschaftlich ausgerichtete Einöde Vierau, wird aus der Bauflächendarstellung (MD) herausgenommen (siehe beigefügtes Anhangblatt zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan).

Die Wasserversorgung ist gesichert.

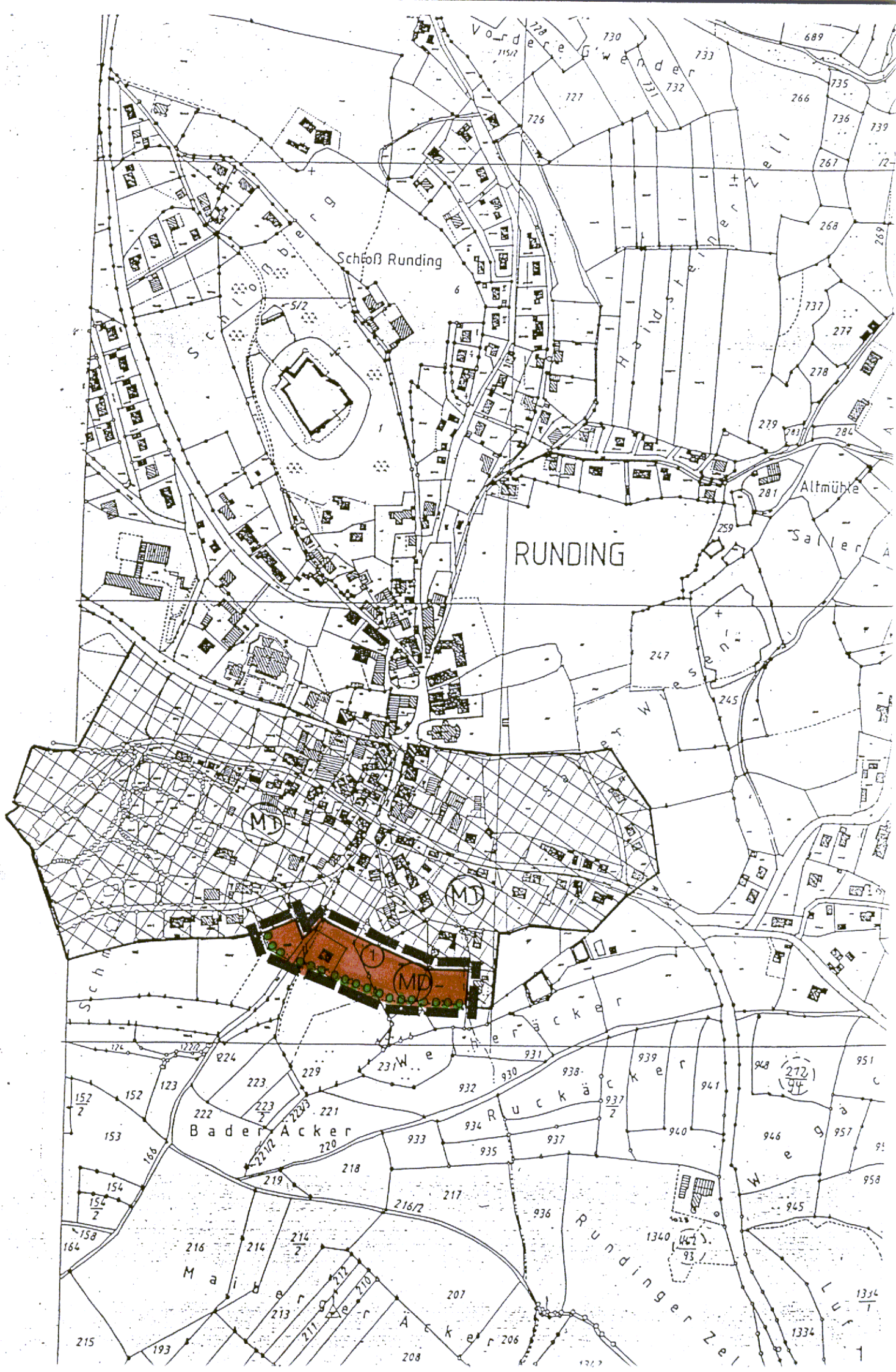
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale, bestehende Abwasserbeseitigungsanlage Runding.

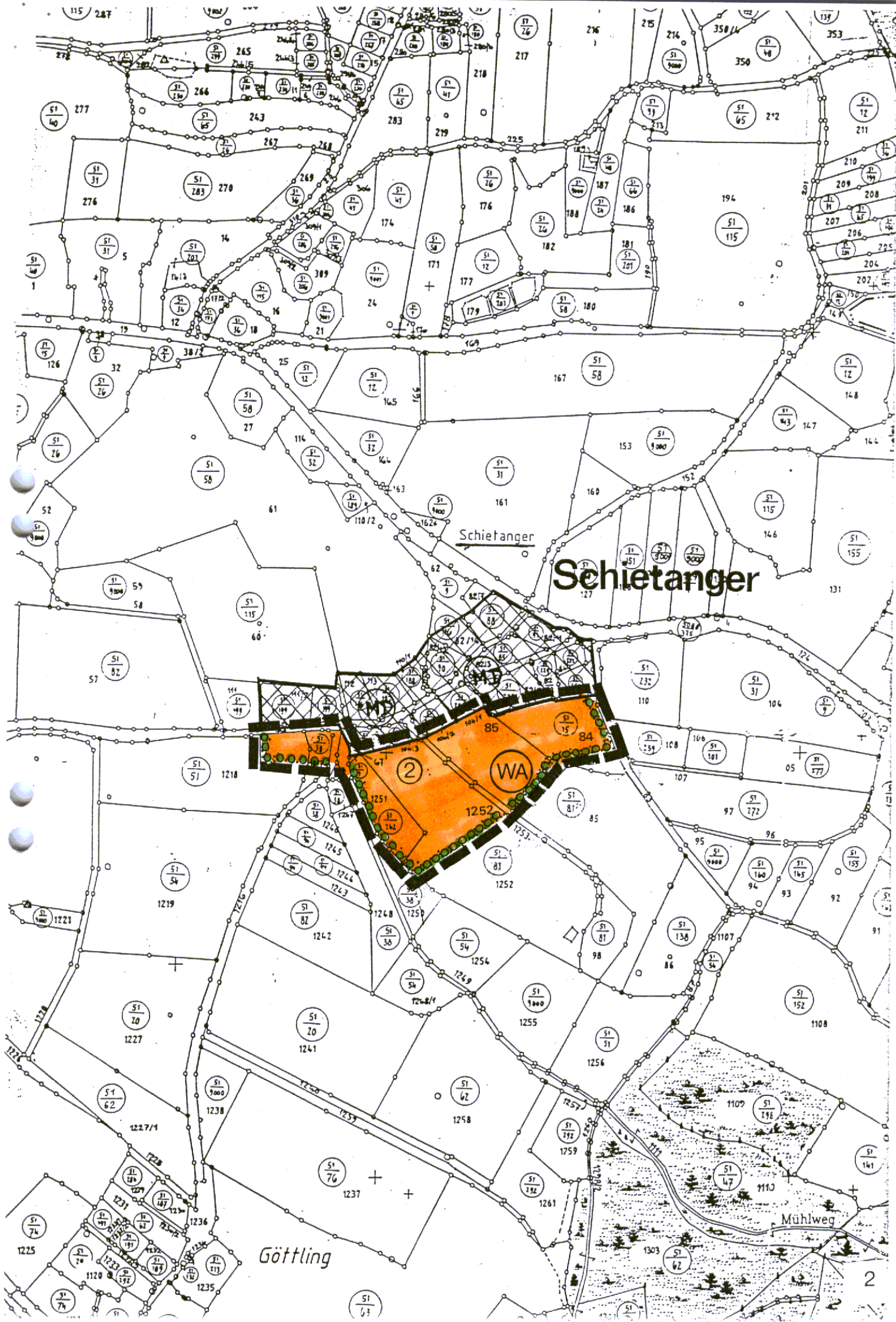
Die überregionale Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B 20 bestens gegeben.

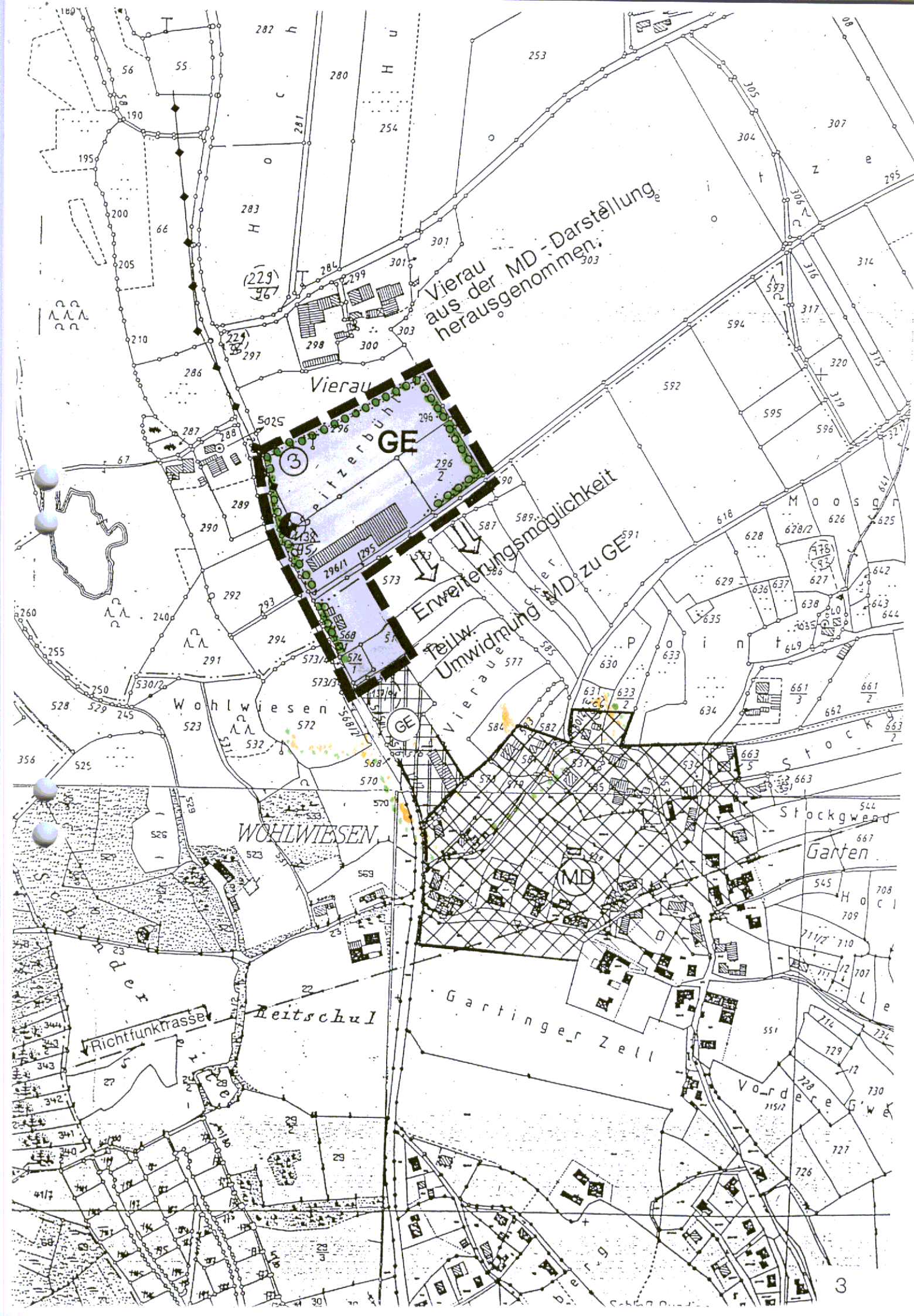
Die Gewerbebauflächen werden durch Eingrünung ins Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Entsprechende Festsetzungen werden in den Nachfolgeplanungen getroffen.

Mit der vorgesehenen Erweiterungsfläche werden 4,5 ha GE-Gebiet dargestellt, davon 1,4 ha bereits mit Gewerbeanlagen bebaut.

Bisherige Darstellung: 1,5 ha MD-Flächen
3,0 ha landw. Nutzfläche







Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



ÄNDERUNGSBEREICH DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)



GEWERBEGEBIET (§ 9 Bau NVO)



ALLGEMEINES WOHNGBIET (§ 4 BauNVO)



TRAFO - STATION



BAUGEBIETSEINGRÜNUNG (zu pflanzen)

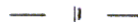
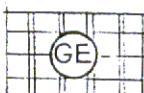


20 KV - Leitung (OBAG)

HINWEISE:



Im gültigen Flächennutzungsplan als DORFGEBIET festgelegt



GEWERBEGEBIET — || —



LFD. NUMMER DER ÄNDERUNG

Verfahrensvermerke

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding

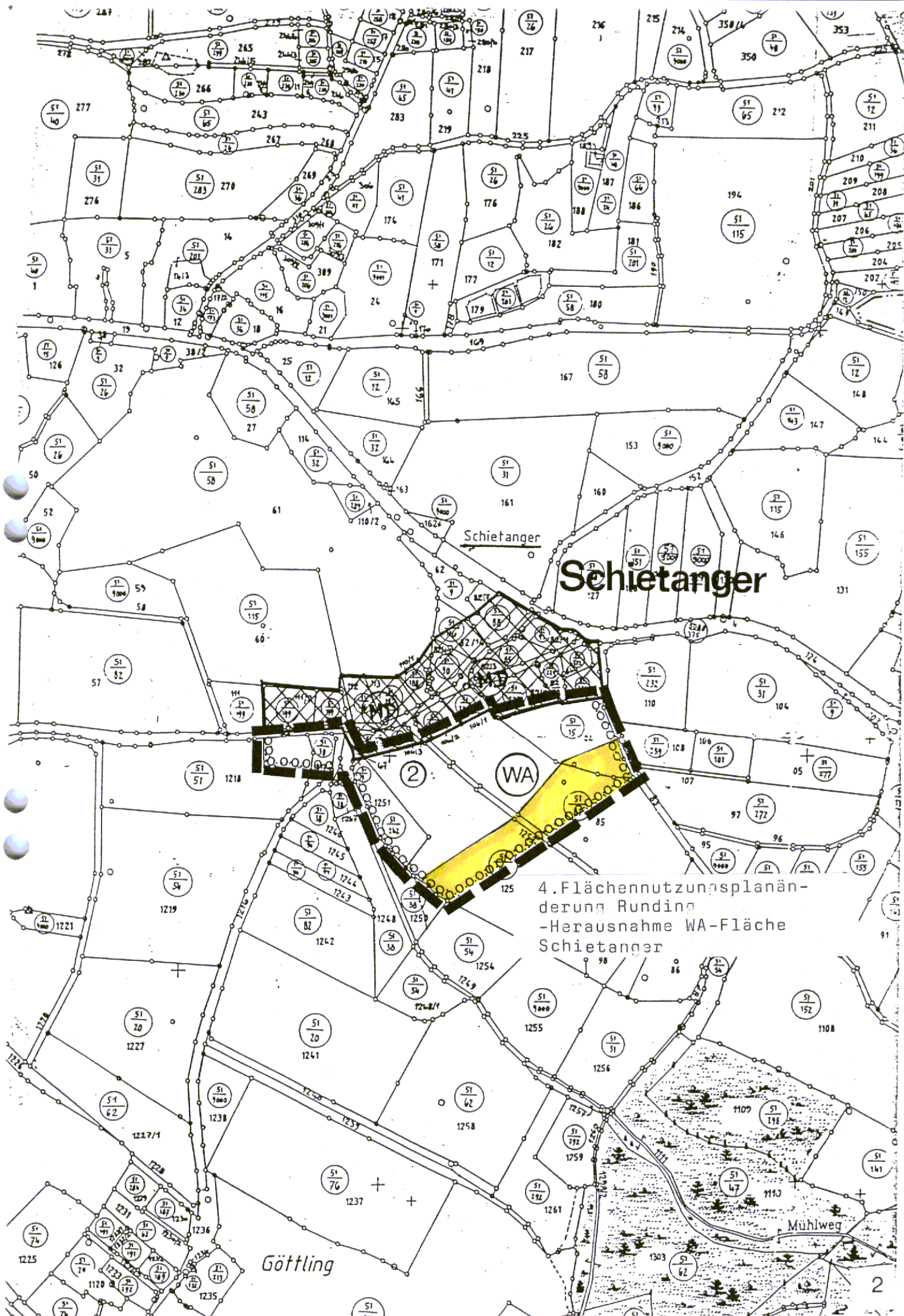
Gemeinderatsbeschluß über die Einleitung der Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB	..23.01.97 und 06.03.97..
Bekanntgabe der Änderung (öffentlich) gemäß § 2 (1) BauGB	18.06.1997.....
Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB (Tag der Information)	03.07.1997 ...(Bekm. 18.06.97).....
Gemeinderatsbeschluß über die Billigung der Änderung und Anordnung der Auslegung	..07.04.97 und 23.10.97..
1. Öffentliche Auslegung der Änderung samt Erläuterung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 30.06.97 bis 04.08.97...
2. öffentliche Auslegung der Änderung samt Erläuterung (bedingt durch Änderung der 1. Fassung)	vom 20.11.97 bis 23.12.97...
Gemeinderatsbeschluß über die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes	29.01.1998.....
Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Cham gemäß § 6 (1) BauGB mit Maßgabe	29.04.1998.....
Gemeinderatsbeschluß über die Annahme des Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Cham einschl. der erteilten Maßgabe	29.04.1998.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Annahme der Maßgabe des Genehmigungsbescheides durch den Gemeinderat. Mit der Bekanntmachung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding wirksam. Auf §§ 214, 215 und 215a BauGB wird hingewiesen.	16.06.98.....

Runding, den 16. 06. 98
Gemeinde Runding


Hastreiter

1. Bürgermeister





Bauer Johann u. Renate
Niederrunding 9
93486 Runding

Niederrunding, den 4.6.1998

Ich nehme Kenntnis von der Reduzierung meiner Grundstücksfläche
am Schietanger bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplans
Runding und erhebe dagegen keine Einwendungen -

Die Umwandlung der Fläche der Landwirtschaft in ein Wohngebiet
wird um die im beiliegenden Lageplan blau gekennzeichnete Fläche
reduziert.

Bauer Johann

Bauer Renate

