

3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes  
RODING - NANZINGER WEG Nr. 610-10-06/0  
durch Aufstellung des 3. Änderungsdeckblattes

B.Nr. 23. 01/17. III  
Bestandskraft: "10.11.2021"  
6102-06/3

## RODING - NANZINGER WEG Nr. 6102-06/3

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

SATZUNGS-  
FERTIGUNG

S T A D T  
L A N D K R E I S  
R E G . - B E Z I R K

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

F.Nr. 23 I 00.14

in der Fassung  
vom 28.10.2021

### 1. ÄNDERUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 23.07.2020 die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes RODING - NANZINGER WEG durch die Aufstellung des 3. Änderungsdeckblattes Nr. 6102-06/3 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 28.07.2020 am 30.07.2020 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 Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 17.09.2020 hat in der Zeit vom 05.10.2020 bis 04.11.2020 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29.09.2020, ortsüblich bekannt gemacht am 30.09.2020, 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 Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 17.09.2020 mit E-Mail vom 29.09.2020 übersandt und eine angemessene Frist bis 04.11.2020 zur Äußerung gegeben.

### 4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 29.07.2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-06/3 i. d. Fassung vom 29.07.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.2021 bis 22.10.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 14.09.2021 am 15.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### 5. SATZUNGS- BESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.10.2021 den Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungs-fertigung vom 28.10.2021 als Satzung beschlossen.

### 6. AUSFERTIGUNG Roding, 05.11.2021

Riedl  
Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 wird hiermit als Satzungs-fertigung in der Fassung vom 28.10.2021 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

### 7. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 10.11.2021


Riedl  
Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 08.11.2021 am 10.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-06/3 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienst-stunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen 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.

### 8. P L A N U N G

Stadtbauamt Roding  
Schulstraße 15  
93426 Roding

Vorentwurf: 17.09.2020  
Entwurf: 29.07.2021  
Satzungsfertigung: 28.10.2021

  
i. A. Weixel

### Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan weicht zum Teil von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab, der das Plangebiet als WA, MI und GE<sub>NB</sub> darstellt. Die Grundstücke Flur-Nrn. 703/5 (Zufahrtsfläche), 708/1 und 708/2 bleiben dabei ein WA, die Grundstücke Flur-Nrn. 703/1 (südliche Teilfläche) und 703/3 bleiben ein MI.

Die übrigen Grundstücke Flur-Nrn. 703, 703/1 (nördliche Teilfläche), 703/2, 703/4 und 703/5 (Hauptgrundstück) dagegen müssen entsprechend den beschriebenen Festsetzungen umgewandelt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan dennoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, da die geordnete städtebauliche Entwicklung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage 1).

### Verzicht auf Umweltprüfung und naturschutzrechtlichen Ausgleich

Das Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt setzt entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 i. V. m. Abs. 4 BauGB über die Grundflächenzahl eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest. Außerdem erfüllt das Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt die Belange nach § 1 BauGB. Er dient der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen ebenfalls nicht vor bzw. sind nicht zu erwarten (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Weiter bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist damit möglich.

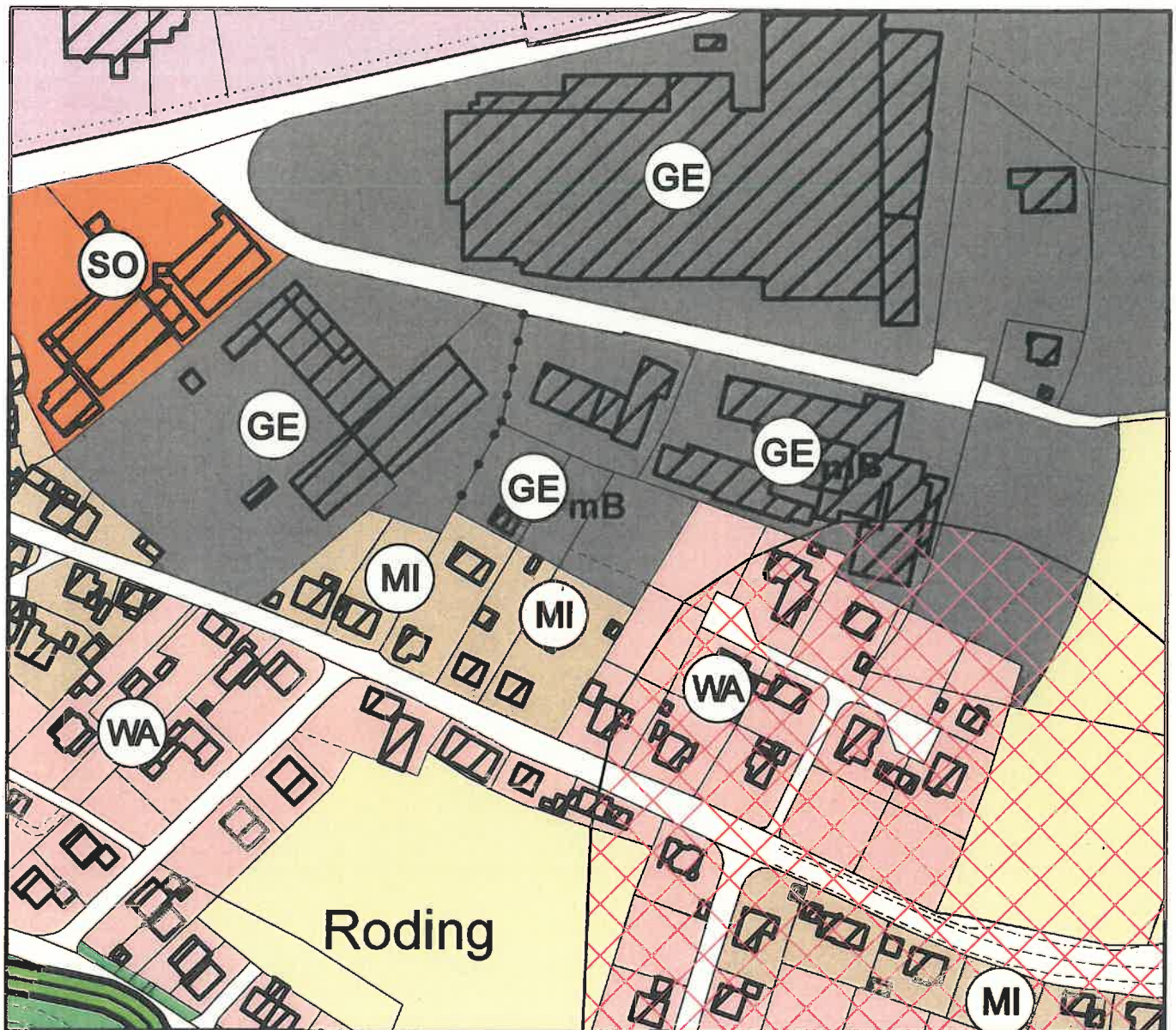
Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Abs. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und zum größten Teil auch schon bebaut, sodass die vorliegende Bebauungsplanänderung keinen Eingriff in den Naturhaushalt mehr darstellt. Durch die geplante Art der baulichen Nutzung (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe statt reines Gewerbe) sind ebenfalls keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen zu erwarten, im Gegenteil, die Lage würde sich sogar verbessern (z. B. durch das Anlegen von Hausgärten mit Bäumen, Blumen und Pflanzen).

Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB wird daher ebenfalls gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 i. V. m. 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.





### Anlagen zur Begründung

Anlage 1 Planausschnitt zur 13. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans Nr. 6100-35

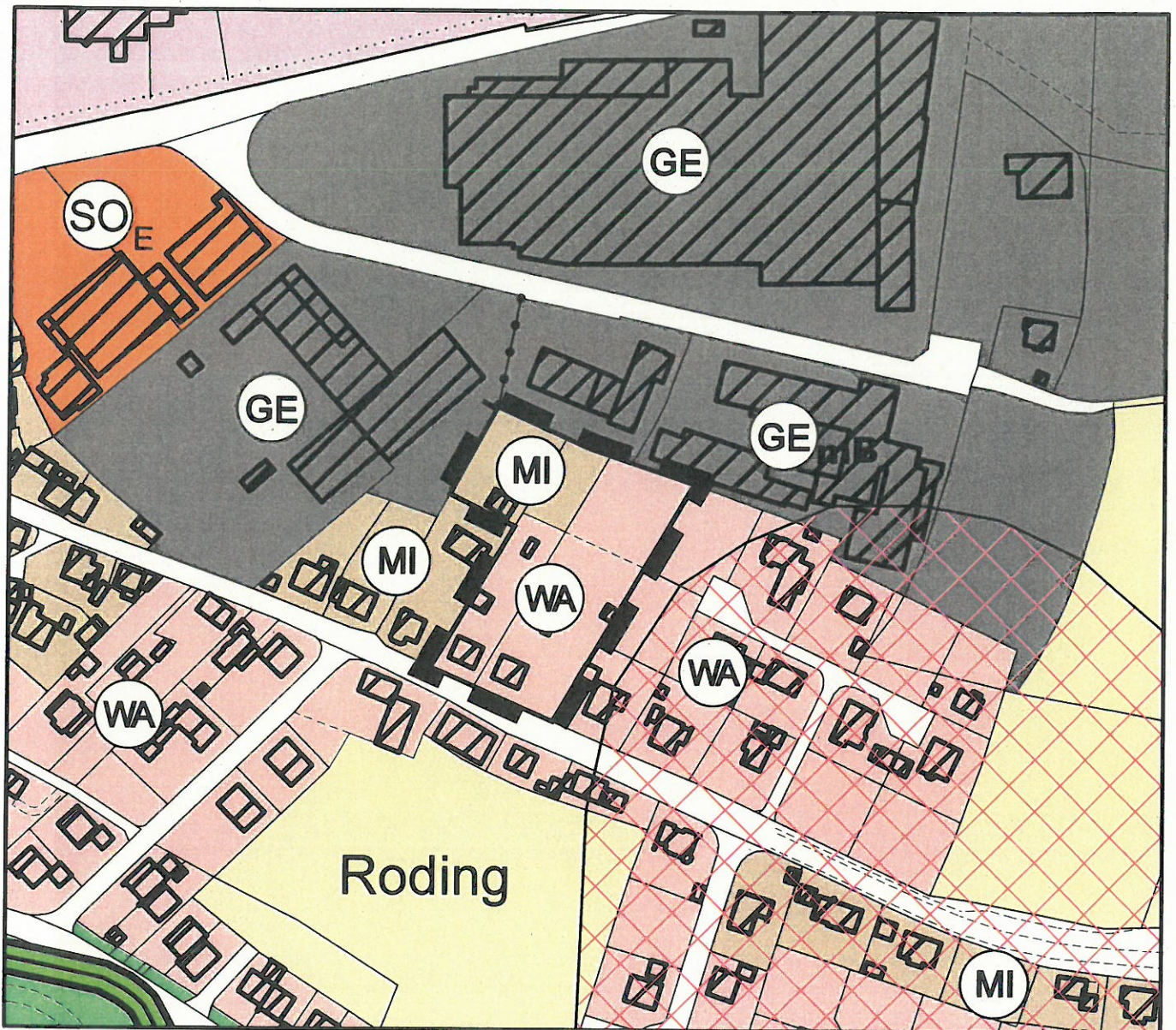
Anlage 2 Schalltechnische Untersuchung des Büros GEO.VER.S.UM, Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, Cham, Stand Juli 2021








### ZEICHENERKLÄRUNG

-  Gewerbegebiete
-  Gewerbegebiete mit Beschränkung
-  Mischgebiete
-  Allgemeine Wohngebiete

AUSSCHNITT M. 1 : 2500  
ZUR 13. BERICHTIGUNG DES  
WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 6100-35



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BERICHTIGUNGSBEREICH

-  Gewerbegebiete
-  Gewerbegebiete mit Beschränkung
-  Mischgebiete
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Abgrenzung des Berichtigungsbereichs

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte  
Flächennutzungsplan unberührt.