

<b>F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N</b>		<b>DECKBLATT NR. 25</b>
<b>R O D I N G</b>		<b>6100-35/25</b>
STADT LANDKREIS REG. - BEZIRK	R O D I N G C H A M O B E R P F A L Z	<b>2. ENTWURF in der Fassung vom 25.11.2021</b>
<b>1. ÄNDERUNGS- BESCHLUSS</b>	Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.07.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roding durch Aufstellung des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 26.08.2019 am 27.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.	
<b>2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG</b> nach § 3 Abs. 1 BauGB	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 in der Fassung vom 17.09.2020 hat in der Zeit vom 05.10.2020 bis 04.11.2020 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.09.2020, ortsüblich bekanntgemacht am 30.09.2020, hingewiesen.	
<b>3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- BETEILIGUNG</b> 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. 6100-35/25 in der Fassung vom 17.09.2020 mit Anschreiben (E-Mail) vom 28.09.2020 übersandt und eine angemessene Frist bis 04.11.2020 zur Äußerung gegeben.	
<b>4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG</b> nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	Der vom Stadtrat am 28.01.2021 gebilligte Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 in der Fassung vom 28.01.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2021 bis 25.05.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 14.04.2021 am 15.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.	
<b>5. FESTSTELLUNG</b>	Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.06.2021 das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 mit Begründung in der Fassung des Entwurfs vom 28.01.2021 festgestellt.	
<b>6. AUFHEBUNG FESTSTELLUNG UND NEUER BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGS- BESCHLUSS</b>	Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.2021 die Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 24.06.2021 beschlossen sowie den erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 mit Begründung und Anlagen in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 gefasst.	
<b>7. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBE- TEILIGUNG</b> nach §§ 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	Der vom Stadtrat am 25.11.2021 gebilligte 2. Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 in der Fassung vom 25.11.2021 wurde mit Begründung und Anlagen gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2022 bis 14.03.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 02.02.2022 am 03.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.	
<b>8. ERNEUTE FESTSTELLUNG</b>	Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.03.2022 das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 mit Begründung und Anlagen in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 festgestellt.	
<b>9. GENEHMIGUNG</b> LANDRATSAMT CHAM Cham, 04.05.2022 gez.  Bettina Breu	Das LANDRATSAMT CHAM hat mit Bescheid vom 04.05.2022, Az. BauR-6100.1-2130-2020-FP F.Nr. 23.I.25 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/25 nebst Begründung und Anlagen in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.	

**10. AUSFERTIGUNG**

Roding, 25.05.2022



Riedl, Erste Bürgermeisterin



Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 wird hiermit in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 ausgefertigt.  
Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

**11. INKRAFTTRETEN**

STADT RODING

Roding, 31.05.2022



Riedl, Erste Bürgermeisterin



Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/25 wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.05.2022 am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.  
Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 mit Begründung und Anlagen in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

**12. PLANUNG**

STADTBAUAMT RODING

Schulstraße 15

93426 Roding

Tel.: 09461/9418-0

Vorentwurf:

17.09.2020

Entwurf:

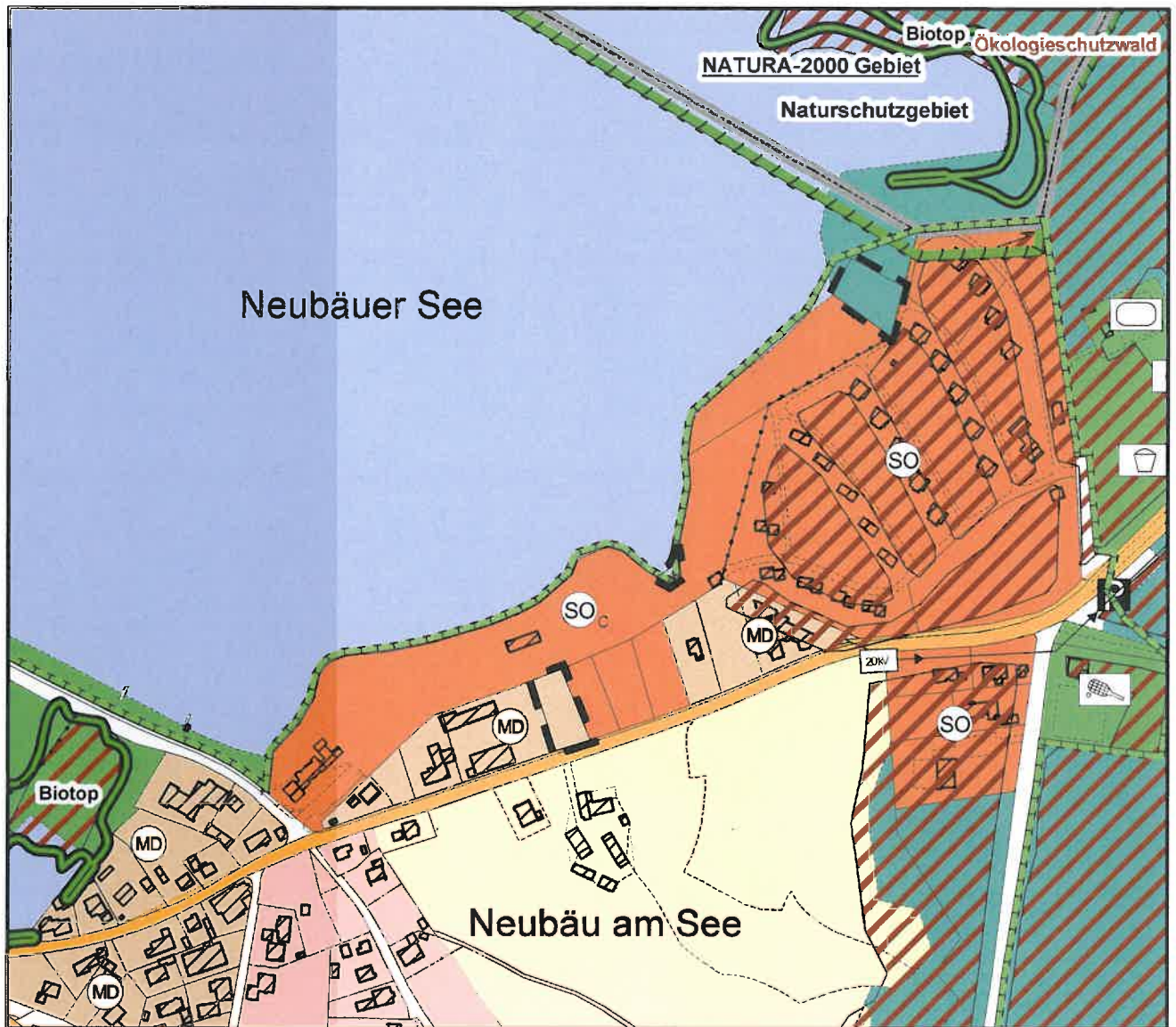
28.01.2021

2. Entwurf:

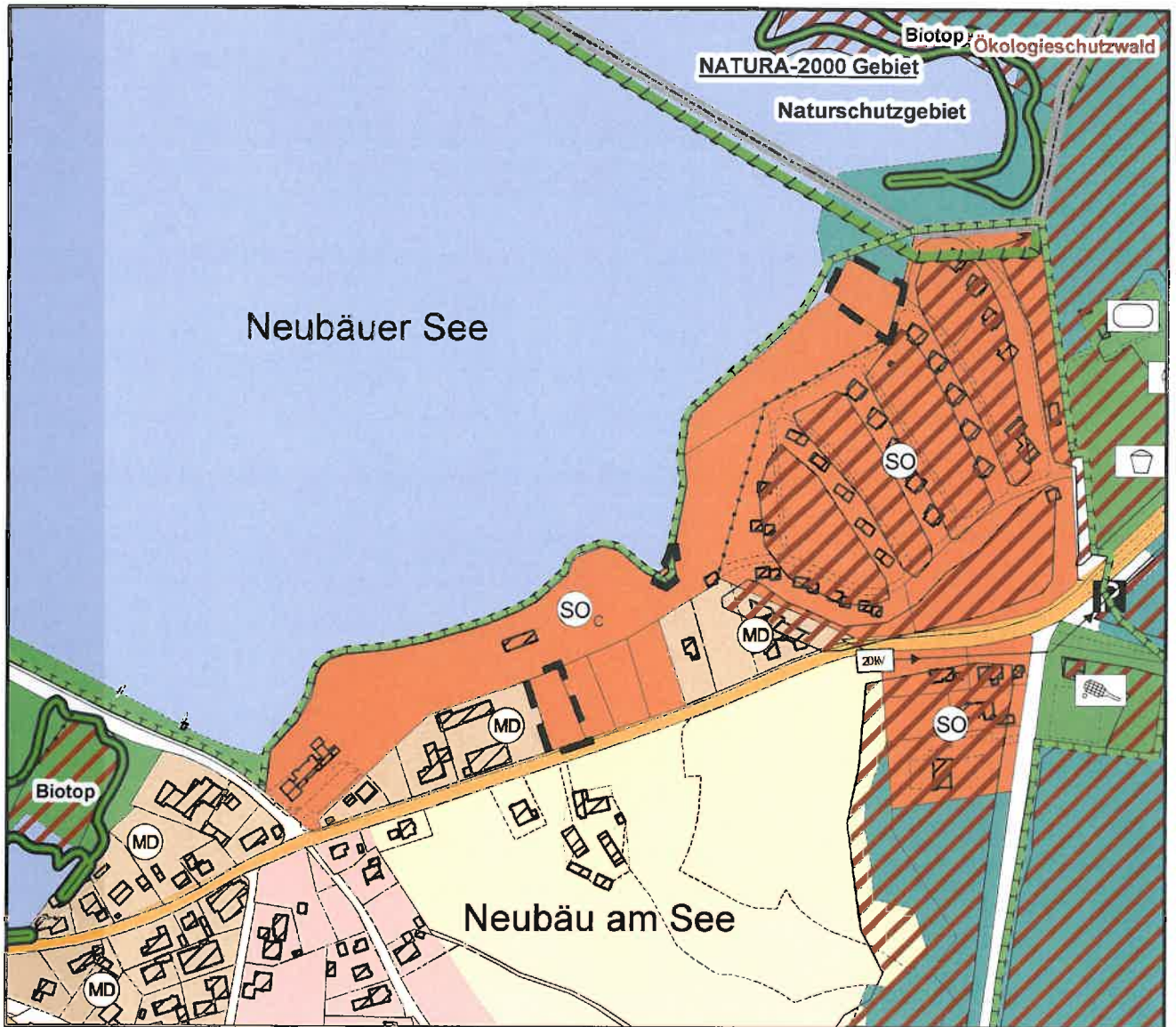
25.11.2021

  
i. A. Weixel







AUSSCHNITT M. 1 : 5000  
AUS DEM GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER STADT RODING



AUSSCHNITT M. 1 : 5000  
 ZUR 25. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - FORTSCHREIBUNG  
 DURCH DECKBLATT NR. 6100-35/25



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

-  Wasserflächen
-  Waldflächen
-  Grünflächen
-  Dorfgebiete
-  Sondergebiete Erholung: Campingplatz
-  Abgrenzung der Änderungsbereiche

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte Flächennutzungsplan (wirksam seit 03.04.2006) unberührt.

<b>F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N</b> <b>R O D I N G</b> S T A D T L A N D K R E I S R E G. - B E Z I R K	<b>DECKBLATT NR. 25</b> <b>6100-35/25</b>  <b>2. ENTWURF</b> <b>in der Fassung</b> <b>vom 25.11.2021</b>
--	---

**Änderungsbereiche: CAMPINGPLATZ NEUBÄU AM SEE**

**INHALT:**

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

**ANLAGEN:**

- Anlage Nr. 1            Umweltbericht vom 25.11.2021
- Anlage Nr. 2            Lageplan zur Niederschlagswasserbeseitigung vom 25.11.2021

**1. ANLASS DER PLANUNG**

Für den in den 60er Jahren errichteten und Pfingsten 1970 eingeweihten Campingplatz war zum damaligen Zeitpunkt weder ein Bebauungsplan noch eine Baugenehmigung erforderlich. Auch ein Planfeststellungs- oder Raumordnungsverfahren hat es nicht gegeben.

Der Campingplatz ist damit bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Betreiber des Campingplatzes möchte jedoch für künftige Investitionen, wie aktuell die geplante Erneuerung der Stromleitungen, eine gewisse Planungssicherheit haben. Diese ist im Außenbereich jedoch nicht gegeben.

Die Erforderlichkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nach Auffassung der Stadt Roding vor. Die Stadt Roding hat deshalb das vorliegende Bauleitplanverfahren

eingeleitet, um die aktuelle Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken sowie die künftige weitere Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten. Darüber hinaus sollen auch die planerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst für die Zukunft abzeichnet. Die Stadt Roding will damit die ihr übertragende Planungshoheit nutzen und mit dem Verfahren nicht nur die Vorbereitung einer baulichen Nutzung in den Vordergrund stellen, sondern ganz bewusst die Lenkungsfunktion wahrnehmen.

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen dazu die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 25.07.2019 gemäß §§ 2 Abs.1 Satz 1 i. V. m. 8 Abs. 3 und 30 Abs. 1 BauGB die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aufstellung des oben genannten Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-99/0 beschlossen.

## **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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Campingplatzes in Neubäu am See bereits größtenteils als „Sondergebiet Erholung: Campingplatz“ dargestellt.

Da kleine Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans im wirksamen Flächennutzungsplan noch als Dorfgebiet, Wasserfläche oder Waldfläche dargestellt sind, wird gleichzeitig mit Aufstellung des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan durch Aufstellung des 25. Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 geändert. Der Änderungsbereich wird als „Sondergebiet Erholung: Campingplatz“ gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

## **3. BESTANDSSITUATION**

### 3.1 Lage und Größe des südwestlichen Änderungsbereichs

Der südwestliche Änderungsbereich liegt östlich einer bestehenden Schreinerei an der Schwarzenbergstraße. Im Osten und Norden grenzt der bestehende Campingplatz an. Die Änderungsfläche ist im gültigen Flächennutzungsplan noch als Dorfgebiet dargestellt, wird jedoch bereits seit Jahrzehnten als Campingplatz genutzt. Die Größe dieses Änderungsbereichs beträgt 1.365 m<sup>2</sup>.



Luftbild (Stand Juni 2019)

### 3.2 Lage und Größe des mittleren Änderungsbereichs

Der mittlere Änderungsbereich liegt innerhalb des bestehenden Campingplatzes am Ufer des Neubauer Sees und wird bereits seit Jahrzehnten als Campingplatz genutzt. Bei der Erstellung des 2006 inkraftgetretenen Flächennutzungsplans wurde (wie auch bei der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets) die Grundstücksgrenze zwischen dem Seegrundstück und dem Campingplatzgrundstück als Abgrenzung zwischen der Wasserfläche des Neubauer Sees und der „Campingplatzfläche“ verwendet, sodass diese Fläche im gültigen Flächennutzungsplan noch als Wasserfläche dargestellt ist. Die Fläche in diesem Änderungsbereich wurde jedoch bereits bei der Erstanlage des Campingplatzes als Liegewiese vorgesehen (siehe nachfolgenden Planauszug) und wurde auch seitdem als Liegewiese bzw. als Sandstrand genutzt. Deshalb wird eine Herausnahme der Fläche aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) des Landkreises beim Kreistag beantragt.

Die Größe dieses Änderungsbereichs beträgt 170 m<sup>2</sup>.



Luftbild (Stand Juni 2019)



Auszug aus der genehmigten Eingabeplanung des Landratsamts Roding vom 10.06.1969



### 3.3 Lage und Größe des nordöstlichen Änderungsbereichs

Der nordöstliche Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan derzeit als Waldfläche dargestellt und liegt im Nordosten des bestehenden Campingplatzes am Ufer des Neubauer Sees. Nördlich befindet sich eine Waldfläche, im Osten schließt sich das Ferienhausgebiet „Sonnenpark“ an.

Die Änderungsfläche wird bereits seit Jahrzehnten als Liegewiese bzw. Badestrand genutzt.

Die Größe dieses Änderungsbereichs beträgt 1.610 m<sup>2</sup>.



Luftbild (Stand Juni 2019)

## 4. PLANUNGEN UND AUSWIRKUNGEN

### 4.1 Inhalte der Planung

Für den bestehenden Campingplatz in Neubäu am See wird der Flächennutzungsplan durch das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 geändert und der Bebauungsplan „CAMPINGPLATZ NEUBÄU AM SEE Nr. 6102-99/0“ aufgestellt.

Die drei beschriebenen Änderungsbereiche sollen zukünftig als „Sondergebiet Erholung: Campingplatz“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

### 4.2 Änderungsbereiche

Der südwestliche Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Neubäu am See und wird wie folgt umgrenzt:

- im Westen: von dem mit Schreinerei und Wohnhaus bebautem Grundstück Flur-Nr. 413/23
- im Süden: vom Gehweg an der Schwärzenbergstraße Flur-Nr. 385/3
- im Osten: von dem als Campingplatz genutztem Grundstück Flur-Nr. 413/16
- im Norden: von dem als Campingplatz genutztem Grundstück Flur-Nr. 414

und beinhaltet das Grundstück Flur-Nr. 413/6 in der Gemarkung Neubäu am See.

Der mittlere Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Neubäu am See und wird wie folgt umgrenzt:

- im Westen: von dem als Campingplatz genutztem Grundstück Flur-Nr. 414
- im Süden: von dem als Campingplatz genutztem Grundstück Flur-Nr. 414
- im Osten: von dem als Campingplatz genutztem Grundstück Flur-Nr. 414
- im Norden: vom Grundstück des Neubäuer Sees Flur-Nr. 417

und beinhaltet eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 417 in der Gemarkung Neubäu am See.

Der nordöstliche Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Neubäu am See und wird wie folgt umgrenzt:

- im Westen: vom Grundstück des Neubäuer Sees Flur-Nr. 417
- im Süden: von dem als Campingplatz genutztem Grundstück Flur-Nr. 417
- im Osten: von dem als Ferienhausgebiet genutztem Grundstück Flur-Nr. 598/11
- im Norden: vom Grundstück des Neubäuer Sees Flur-Nr. 417

und beinhaltet eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 417 in der Gemarkung Neubäu am See.

#### 4.3 Versorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Cham - Wasserversorgung.

Die Stromversorgung ist durch die Bayernwerk Netz GmbH sicherzustellen.

Der Anschluss an das Telekommunikationswesen wird durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH geregelt.

#### 4.4 Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung in Neubäu am See erfolgt im Trennsystem:

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch die kommunalen Abwasseranlagen.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der bestehenden Gebäude G02, G03, G06 und G07 sowie der geplanten Gebäude G04, G08 und G09 wird gesammelt und über Rohrleitungen in den Neubäuer See eingeleitet. Bei den Einleitungen werden die Anforderungen der TRENNOG eingehalten. Die Lage der Gebäude, die Größe der Dachflächen bzw. max. Fläche innerhalb der Baugrenzen sowie die Einleitungsstellen sind im als Anlage 2 dieser Begründung beigefügten Lageplan dargestellt. Eine Versickerung dieser gesammelten Niederschlagswässer ist zum einen aus Platzgründen und zum anderen wegen des hohen Grundwasserstandes durch die unmittelbare Nähe zum See nicht möglich.

Durch die Bauleitplanung sind darüber hinaus keine weiteren Einleitungen zu erwarten, die zu einer erlaubnispflichtigen Gewässerbenutzung führen.

Das Niederschlagswasser aller weiteren Flächen im Geltungsbereich wird nicht gesammelt, sondern versickert breitflächig. Hierbei werden die Vorgaben der NWFreiV und der TRENGW eingehalten.

Die Abfallbeseitigung ist zentral durch die Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft geregelt.

#### 4.5 Erschließung

Der Ortsteil Neubäu am See ist über die Bundesstraße B 85 und die Kreisstraßen CHA 23 und CHA 31 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die vorhandene Ortsstraße Seestraße.

Die Erschließung innerhalb des Campingplatzes erfolgt über private Fahrwege.

#### 4.6 Wasserwirtschaft

Die Änderungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung wurden so festgelegt, dass von der Planung keine tatsächlichen Wasserflächen betroffen sind. Das Ufer des Neubäuer Sees wird nicht verändert.

Das Grundwasser wird nicht beeinträchtigt.

#### 4.7 Land- und Forstwirtschaft

Vom südwestlichen und vom mittleren Änderungsbereich sind keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen.

Der nordöstliche Änderungsbereich wurde so festgelegt, dass von der Planung nur die derzeitige Liegewiese und damit keine Waldflächen betroffen sind. Der vorhandene Gehölzbestand entlang des Ferienhausgebiets „Sonnenpark“ wird im Bebauungsplan als private Grünfläche zur Erhaltung des geschlossenen Gehölzbestandes festgesetzt.

#### 4.8 Naturschutz

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich in einer Entfernung von ca. 40 m das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Neubäuer Weiher“ (6740-301).

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturschutz- und FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

### 5. ÄNDERUNG DER FLÄCHEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Art der Nutzung in den Änderungsbereichen	gültiger Flächennutzungs- plan	Flächennutzungsplan -Fortschreibung durch DECKBLATT NR. 25 6100-35/25
Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO	1.365 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	170 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Waldflächen	1.610 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Sondergebiete Erholung: Campingplatz	0 m <sup>2</sup>	3.145 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche der Änderungsbereiche</b>	<b>3.145 m<sup>2</sup></b>	<b>3.145 m<sup>2</sup></b>

### 6. UMWELTRELEVANTE BELANGE

Die Belange des Umweltschutzes wurden gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB in einem separaten Umweltbericht ermittelt und bewertet. Hierzu wird auf die Anlage 1 – Umweltbericht – zu dieser Begründung verwiesen. Im Ergebnis ist jedoch festzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen bzw. nicht zu erwarten sind, da es sich um einen bereits bestehenden Campingplatz handelt.

## 7. EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Da es sich um einen bereits bestehenden Campingplatz handelt, sind Eingriffe schon vor der planerischen Entscheidung zulässig erfolgt, sodass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Durch die Bestandssituation sind demnach auch keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen zu erwarten.

## 8. PLANUNG

STADTBAUAMT RODING  
Schulstraße 15  
93426 Roding

Roding, 25.05.2022

i. A.



Sabine Weixel  
Stellv. Stadtbaumeisterin



Vorentwurf:	17.09.2020
Entwurf:	28.01.2021
2. Entwurf:	25.11.2021



Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin

Diese Begründung wurde mit dem 2. Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 zum Flächennutzungsplan Nr. 6100-35 gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB vom 11.02.2022 bis 14.03.2022 im Rathaus der Stadt Roding öffentlich ausgelegt.

## ANLAGE 1

### U M W E L T B E R I C H T Z U R 25. F O R T S C H R E I B U N G

<b>F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N</b> <b>R O D I N G</b> S T A D T L A N D K R E I S R E G. - B E Z I R K	<b>DECKBLATT NR. 25</b> <b>6100-35/25</b>  <b>2. ENTWURF</b> in der Fassung vom 25.11.2021
--	---

**Änderungsbereiche:** CAMPINGPLATZ NEUBÄU AM SEE

#### INHALT:

1. Umweltbericht
2. Planung

#### **1. UMWELTBERICHT** **gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB**

##### 1.1 Umweltrelevante Ziele und Fachgesetze

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Für den Flächennutzungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtlich. In den Änderungsbereichen findet durch die bereits bestehende Nutzung jedoch kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

##### 1.2 Bestandsaufnahme

###### 1.2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet (südwestlicher Änderungsbereich) ist von den üblichen Verkehrsimmissionen der südlich gelegenen Kreisstraße CHA 31 betroffen. Von der angrenzenden Schreinerei im Süden (Flur-Nrn. 413/19, 413/23 und 413/27) können ebenfalls Emissionen (Zu- und Abfahrtsverkehr, Gewerbelärm) ausgehen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes findet jedoch kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

###### 1.2.2 Schutzgut Boden

Die Änderungsbereich sind bereits seit Jahrzehnten bebaut bzw. als Campingplatz, Liegewiese und Badestrand genutzt. Neue, bisher nicht bebaubare Flächen werden nicht geschaffen.

Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt.

### 1.2.3 Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

Die Abwasserbeseitigung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird dort, wo keine Versickerung möglich ist, gesammelt und über Rohrleitungen in den unmittelbar nordwestlich angrenzenden Neubäuer See eingeleitet. Das Niederschlagswasser aller weiteren Flächen wird nicht gesammelt, sondern breitflächig versickert. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich dadurch keine Änderungen. Auswirkungen auf das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser ergibt sich daher kein Kompensationsbedarf.

### 1.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der seit Jahrzehnten unveränderten Nutzung sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes und der vorhandenen Campingplatznutzung keine Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten. Für das Schutzgut Klima und Luft ergibt sich daher kein Kompensationsbedarf.

### 1.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Änderungsbereiche sind durch die bestehende Nutzung als Campingplatz inklusive seiner Sanitäreinrichtungen und Verkehrswege, Liegewiese und Badestrand geprägt. Kartierte Biotope sind nicht vorhanden.

Der vorhandene Gehölzbestand sowie der angrenzende Neubäuer See dienen als Lebensraum für Flora und Fauna. Die Grünflächen der Standplätze haben dabei nur eine untergeordnete Funktion.

Nördlich des Geltungsbereichs (nordöstlicher Änderungsbereich), in einer Entfernung von ca. 40 m, befindet sich das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Neubäuer Weiher“ (Nr. 6740-301). Innerhalb des Plangebiets ist in diesem Bereich lediglich die bestehende Nutzung als Liegewiese und Badestrand sowie die Nutzung als Zeltwiese vorgesehen. Eine zuvor geplante Erweiterung mit neuem Fahrweg und Standplätzen für Camper wird nicht mehr umgesetzt. Als Vermeidungsmaßnahme wird zudem im Bebauungsplan eine Verpflichtung zur Herstellung und dauerhaftem Unterhalt eines Zaunes an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt, um unbefugtes Betreten des FFH-Gebiets durch Besucher und Camper zu verhindern. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes ausgeschlossen werden. Um dabei die Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten wird festgesetzt, dass zwischen Boden und Zaununterkante ein Abstand von 15 cm frei bleiben muss.

Die Lage des Plangebiets (nordöstlicher Änderungsbereich) und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen der Umgebung und mit dem FFH-Gebiet erwarten, wenn eine weitergehende Nutzung der Grundstücke erfolgt.

### 1.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der unveränderten Nutzung ist kein Eingriff in das Landschaftsbild erkennbar.

### 1.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern festgestellt.

## 1.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung besteht für das Plangebiet zwar nur Baurecht nach

§ 35 BauGB. Allerdings wird der Bereich bereits seit Jahrzehnten als Campingplatz genutzt. Diese Nutzung bleibt unverändert, sodass bei Nichtdurchführung der Änderung keine günstigere Eingriffsprognose gestellt werden kann.

#### 1.4 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft/ Bilanzierung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Es handelt sich um ein bereits bestehendes und bebautes bzw. als Campingplatz inklusive Nebennutzungen wie Liegewiesen oder Badestrände genutztes Gebiet. Eingriffe sind daher gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der hier vorliegenden planerischen Entscheidung erfolgt. Da auch keine andere bzw. nachteiligere Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, sind ebenfalls keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen zu erwarten. Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Änderungsverfahren ist somit nicht gegeben.

#### 1.5 Zusammenfassung

In der vorgenommenen Umweltprüfung nach §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen, kumulativen oder negativen Auswirkungen der Änderung des Flächenutzungsplanes, bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen, zu erwarten. Die geplante Änderung des Flächenutzungsplanes ist somit als umweltverträglich einzustufen.

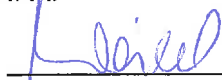
## **2. PLANUNG**

STADTBAUAMT RODING  
Schulstraße 15  
93426 Roding


2. Entwurf:

25.11.2021

Roding, 25.05.2022  
i. A.

  
\_\_\_\_\_  
Sabine Weixel  
Stellv. Stadtbaumeisterin



  
\_\_\_\_\_  
Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin



STADT RODING  
Schulstraße 15  
93426 RODING



## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

*gemäß § 6a Abs. 1 BauGB*

zum

**F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N  
CAMPINGPLATZ NEUBÄU AM SEE**

**Nr. 6100-35/25**

<b>GEMEINDE</b>	<b>: STADT RODING</b>
<b>LANDKREIS</b>	<b>: CHAM</b>
<b>REGIERUNGSBEZIRK</b>	<b>: OBERPFALZ</b>



**INHALTSVERZEICHNIS**

**INHALTSVERZEICHNIS..... 2**

**1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE ..... 3**

**2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND  
BEHÖRDENBETEILIGUNG..... 4**

**3. ABWÄGUNG MIT ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN ..... 5**

**4. VERFAHRENSVERMERKE ..... 6**

## 1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 und Satz 3 BauGB im Umweltbericht (in der Begründung enthalten) vom 25.11.2021 beschrieben und bewertet.

Folgende Schutzgüter wurden bewertet und entsprechend berücksichtigt:

Schutzgut	Auswirkungen/ Bewertung
Mensch	kein zusätzlicher bzw. neuer Eingriff keine Verschlechterung der bestehenden Immissionssituation (Verkehrsimmissionen durch Kreisstraße, Gewerbelärm durch Schreinerei)
Boden	keine neuen Bauflächen damit kein neuer Eingriff
Oberflächen- und Grundwasser	keine Änderung der Bestandssituation damit kein neuer Eingriff
Klima und Luft	unveränderte Nutzung damit kein neuer Eingriff
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	unveränderte Nutzung keine Beeinträchtigung von Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet damit kein neuer Eingriff
Landschaftsbild	keine Änderung der Bestandssituation damit kein neuer Eingriff
Kultur und Sachgüter	Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht festgestellt

Der mittlere Änderungsbereich mit einer Fläche von 170 m<sup>2</sup> liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“.

Bei der Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets Oberer Bayerischer Wald wurde in diesem Bereich die Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück Flur-Nr. 417 und dem Grundstück Flur-Nr. 414 als Grenzlinie gewählt, die jedoch nicht mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmt.

Diese Fläche wurde bereits bei der Erstanlage des Campingplatzes als Liegewiese vorgesehen und wurde auch seitdem als Liegewiese bzw. als Sandstrand genutzt.

Aufgrund der geringfügigen Größe und der tatsächlichen Nutzung als Liegewiese bzw. Sandstrand seit Entstehung des Campingplatzes sind keine naturschutzrechtlich und -fachlich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Eine Herausnahme bzw. Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) des Landkreises ist deswegen nicht erforderlich. Der Schutzzweck der LSG-VO steht dem Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt nicht entgegen. Dies wurde vom Landratsamt Cham, Fachstelle Naturschutz mit Schreiben vom 02.08.2021 nochmals bestätigt.

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich in einer Entfernung von ca. 40 m das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Neubäuer Weiher“ (6740-301).

Innerhalb des Plangebiets wird in diesem Bereich lediglich die bestehende Nutzung als Liegewiese und Badestrand aufgenommen sowie die Nutzung als Zeltwiese zugelassen. Eine zuvor geplante Erweiterung mit neuem Fahrweg und Standplätzen für Camper wird nicht mehr umgesetzt.

Als Vermeidungsmaßnahme wird zudem eine Verpflichtung zur Herstellung und dauerhaftem Unterhalt eines Zaunes an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt, um unbefugtes Betreten des FFH-Gebiets durch Besucher und Camper zu verhindern. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes ausgeschlossen werden. Um dabei die Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten wird festgesetzt, dass zwischen Boden und Zaununterkante ein Abstand von 15 cm frei bleiben muss.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes findet planungsrechtlich auch kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Es handelt sich um ein bereits bestehendes und bebautes bzw. als Campingplatz inklusive Nebennutzungen wie Liegewiesen oder Badestrände genutztes Gebiet. Eingriffe sind daher gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der hier vorliegenden planerischen Entscheidung erfolgt. Da auch keine andere bzw. nachteiligere Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, sind ebenfalls keine naturschutzrechtlich nachteiligen Veränderungen zu erwarten.

Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Änderungsverfahren ist somit nicht gegeben.

Zusammenfassend sind somit nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten. Die geplante Flächennutzungsplan-Änderung ist somit am vorgesehenen Standort als umweltverträglich einzustufen.

## 2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 04.11.2020 stattgefunden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB eine angemessene Frist bis einschließlich 04.11.2020 zur Äußerung gegeben.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. 3 Abs. 1 und 2 PlanSiG und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.04.2021 bis einschließlich 25.05.2021.

Die erneute öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 i. V. m. 4a Abs. 3 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 2 i. V. m. 4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 11.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022 durchgeführt.

Folgende Stellungnahmen/ Anregungen erforderten eine Anpassung bzw. Korrektur der Unterlagen des Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes:

- Landratsamt Cham, SG 50 / AB 505, Bauwesen technisch: Ergänzung des Datums der Rechtsverbindlichkeit; Ergänzung in der Begründung wegen der Herausnahme aus dem LSG
- Landratsamt Cham, SG 52 / AB 522, Naturschutz und Landschaftspflege: Ergänzung Hinweis auf die Nähe zum Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet in der Begründung; Ergänzung in der Begründung wegen der Herausnahme aus dem LSG
- Landratsamt Cham, SG 54 / AB 541, Wasserrecht: Änderung bzw. Ergänzung der Begründung bzgl. Niederschlagswasserbeseitigung

Folgende Stellungnahmen/ Anregungen konnten nach Wertung und Abwägung zwischen den ökonomischen, sozialen, umweltschützenden, privaten und öffentlichen Belangen untereinander und gegeneinander nicht berücksichtigt werden bzw. führten zu keinen Änderungen des Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes:

- Landratsamt Cham, SG 54 / AB 541, Wasserrecht: Nachweis einer wasserrechtlichen Erlaubnis  
*Begründung: Durch Aufzeigen der Niederschlagswasserbeseitigung ist keine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.*

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham: Mögliche Beschädigung des Zaunes; Gefährdung der Standsicherheit von Bäumen durch Zaunbaumaßnahme  
Begründung: Das AELF verweist auf ihre Stellungnahmen vom 09.02.2021 und 28.04.2021. Eine Stellungnahme vom 09.02.2021 liegt der Stadt Roding nicht vor. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen ist eine solche Stellungnahme nicht existent. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte bereits im Oktober/ November 2020. Die Stellungnahmen vom 28.04.2021 im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden in der Sitzung des Stadtrates am 24.06.2021 behandelt. Das Einvernehmen des AELF wurde in dieser Stellungnahme erteilt. In dem dabei ausliegenden Entwurf war der Zaun bereits dargestellt. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Mögliche Schäden des Zaunes durch herabfallende Äste etc. liegen im Risiko des Bauherrn. Die Stadt wird den Bauherrn über die vorgebrachte Stellungnahme informieren, auch im Hinblick auf die Beschränkung der Erdarbeiten. Im Übrigen ist im Bebauungsplan bereits ein Hinweis auf eine mögliche Baumwurfgefahr enthalten. Die Notwendigkeit eines Zaunes wurde darüber hinaus vom Landratsamt Cham, Fachstelle Naturschutz zum Schutz des FFH-Gebietes gefordert und deshalb festgesetzt.

Die darüber hinaus eingegangenen Hinweise und Anregungen stimmen mit der Konzeption des Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes überein. Sie wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken konnten verfahrensgerecht ausgeräumt werden.

### 3. ABWÄGUNG MIT ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da es sich um einen bestehenden, in den 60er Jahren errichteten Campingplatz handelt, erübrigen sich anderweitige Planungsmöglichkeiten oder Alternativstandorte.

Um dem Betreiber des bisher im Außenbereich gelegenen Campingplatzes Planungssicherheit für künftige Investitionen zu geben, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes (in drei Teilbereichen) erforderlich.

Für den Tourismus- und Ferienort Neubäu am See ist die Bestandsicherung und Weiterentwicklung des Campingplatzes sicherlich eine Aufwertung und zukunftsfähige Lösung. Der Standort weist auch aufgrund seiner Lage direkt am Neubäuer See eine hohe Eignung für die weitere Nutzung als Erholungsgebiet auf.

Die vorliegende Planung ist daher als die derzeit am besten geeignete Lösung anzusehen.

Aus der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs geht die als Satzung beschlossene Variante als optimale Lösung hervor. Die privaten und öffentlichen Belange wurden berücksichtigt. Außerdem geht die Planung mit den raumordnerischen und städtebaulichen Prämissen einher.

STADT RODING  
Roding, 31.05.2022

i. A.

Sabine Weixel  
Stellv. Stadtbaumeisterin

Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin



#### 4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roding durch Aufstellung des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 26.08.2019 am 27.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 in der Fassung vom 17.09.2020 hat in der Zeit vom 05.10.2020 bis 04.11.2020 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.09.2020, ortsüblich bekannt gemacht am 30.09.2020, hingewiesen.
3. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 in der Fassung vom 17.09.2020 mit Anschreiben (E-Mail) vom 28.09.2020 übersandt und eine angemessene Frist bis 04.11.2020 zur Äußerung gegeben.
4. Der vom Stadtrat am 28.01.2021 gebilligte Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 in der Fassung vom 28.01.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2021 bis 25.05.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 14.04.2021 am 15.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.06.2021 das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 mit Begründung in der Fassung des Entwurfs vom 28.01.2021 festgestellt.
6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.2021 die Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 24.06.2021 beschlossen sowie den erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 mit Begründung und Anlagen in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 gefasst.
7. Der vom Stadtrat am 25.11.2021 gebilligte 2. Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/25 in der Fassung vom 25.11.2021 wurde mit Begründung und Anlagen gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2022 bis 14.03.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 02.02.2022 am 03.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
8. Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.03.2022 das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 mit Begründung und Anlagen in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 festgestellt.
9. Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 04.05.2022, Az. BauR-6100.1-2130-2020-FP F.Nr. 23.I.25 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/25 nebst Begründung und Anlagen in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
10. Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 wird hiermit in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
11. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/25 wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.05.2022 am 31.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam. Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/25 mit Begründung und Anlagen in der Fassung des 2. Entwurfs vom 25.11.2021 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im

Rathaus gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING  
Roding, 31.05.2022

i. A.



Sabine Weixel  
Stellv. Stadtbaumeisterin



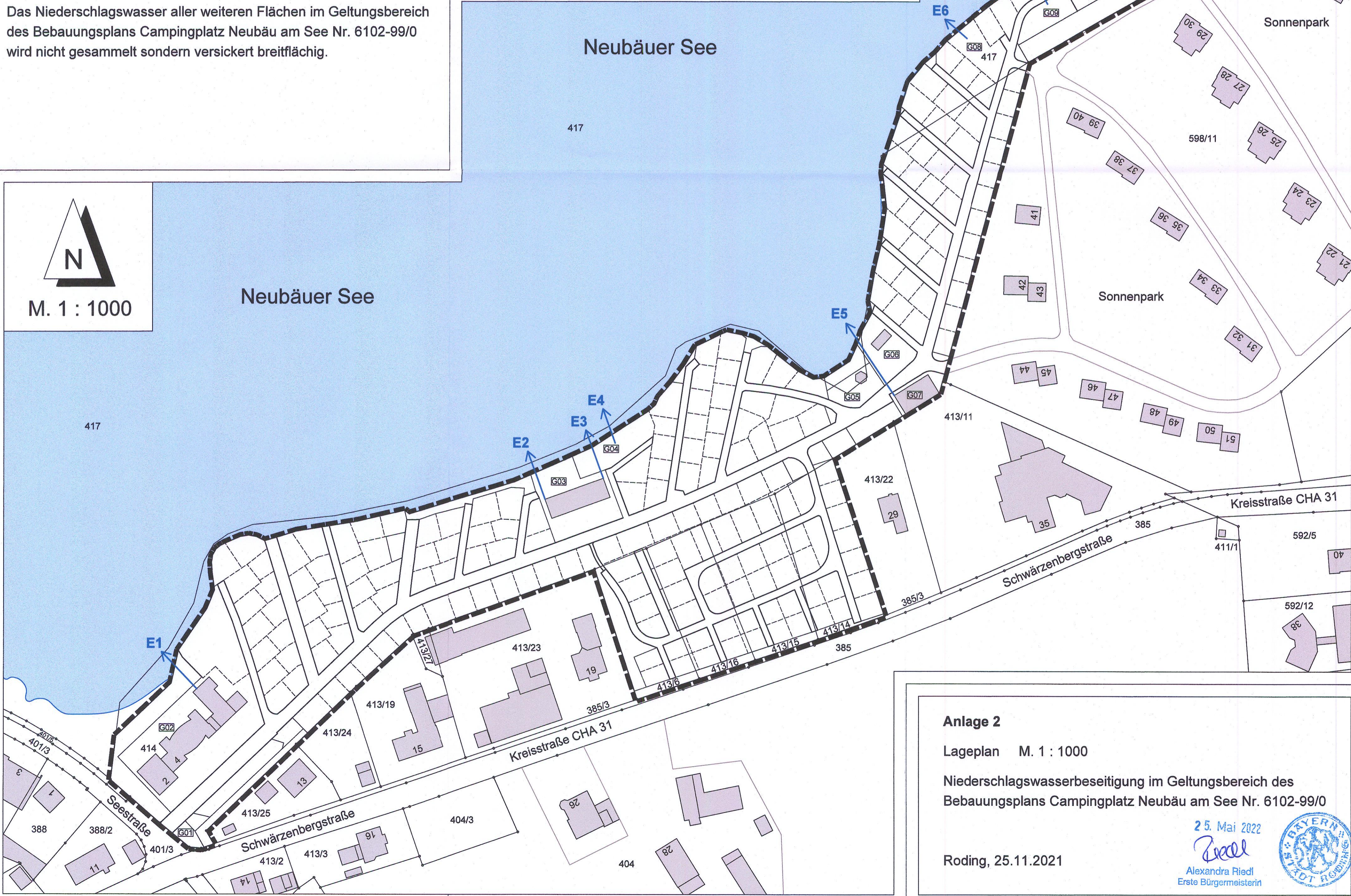
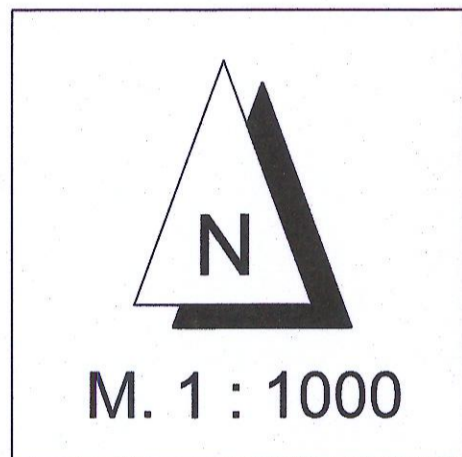
Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin



bestehende Gebäude	Dachdeckung	Dachfläche	Art der Niederschlagswasserbeseitigung
G02 Wohnhaus Seestraße 2	Dachziegel	205 m <sup>2</sup>	Einleitung in den Neubauer See an der Einleitungsstelle <b>E1</b>
Restaurant Seestraße 4	Blech	310 m <sup>2</sup>	
Funktionsgebäude beim Restaurant	Blech	220 m <sup>2</sup>	
G03 Sanitärgebäude 1	Blech	225 m <sup>2</sup>	Einleitung in den Neubauer See an den Einleitungsstellen <b>E2</b> und <b>E3</b>
G06 Mobilheim	Kunststoff	33 m <sup>2</sup>	Einleitung in den Neubauer See an der Einleitungsstelle <b>E5</b>
G07 Sanitärgebäude 2	Dachziegel	165 m <sup>2</sup>	Einleitung in den Neubauer See an der Einleitungsstelle <b>E5</b>

geplante Gebäude	Fläche innerhalb der Baugrenze	Art der Niederschlagswasserbeseitigung
G04 Mobilheim	212 m <sup>2</sup>	Einleitung in den Neubauer See an der geplanten Einleitungsstelle <b>E4</b>
G08 Mobilheim	194 m <sup>2</sup>	Einleitung in den Neubauer See an der geplanten Einleitungsstelle <b>E6</b>
G09 Sanitärgebäude 3	140 m <sup>2</sup>	Einleitung in den Neubauer See an der geplanten Einleitungsstelle <b>E7</b>

Das Niederschlagswasser aller weiteren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Campingplatz Neubäu am See Nr. 6102-99/0 wird nicht gesammelt sondern versickert breitflächig.



**Anlage 2**  
 Lageplan M. 1 : 1000  
 Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des  
 Bebauungsplans Campingplatz Neubäu am See Nr. 6102-99/0

Roding, 25.11.2021

25. Mai 2022  
*Alexandra Riedl*  
 Erste Bürgermeisterin