

Deckblatt

O.Nr. 25.01 Satzdorf

Satzung zur Ortsabrundung für den Ortsteil "Satzdorf"
der Gemeinde Runding gemäß § 34 Abs. 2 BBauG

Gemäß § 34 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der derzeit gültigen Fassung erläßt die Gemeinde Runding folgende

S a t z u n g

§ 1

" Der im Sinne des § 34 Abs. 1 BBauG im Zusammenhang bebaute Ortsteil "Satzdorf" der Gemeinde Runding wird, wie in dem als Anlage Nr. 1 dieser Satzung beigefügten Lageplan M 1:5000 durch Blauumrandung gekennzeichnet, abgegrenzt.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Runding, den ...16.1.1985.....
Gemeinde Runding

.....
.....

1. Bürgermeister "

Vorstehende Satzung wurde durch das Landratsamt Cham mit Bescheid vom 26.02.1985 Nr. 510-610-O.Nr. 25 genehmigt.

Cham, den 26.02.1985
Landratsamt Cham

Girmindl
Landrat



Bekanntmachung der genehmigten Satzung

am ...7.3.85.....

Runding, den ...7.3.85.....

.....
1. Bürgermeister

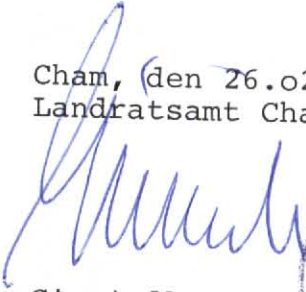


Anlage Nr. 1

zur Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 2 BBauG
für den Ortsteil "Satzdorf" der Gemeinde Runding
vom 16.1.1985

Genehmigt durch das Landratsamt Cham
am 26.02.1985

Cham, den 26.02.1985
Landratsamt Cham


Girmindl
Landrat



Deckblatt

O.Nr. 25.01.I Satzdorf 1. Änderung

Satzung der Gemeinde Runding
zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Satzdorf
über die Festlegung der Grenzen des Außenbereichs und über die Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Satzdorf (Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung)
vom 4.8.2016
Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB)
erlässt die Gemeinde Runding folgende Satzung:

§ 1

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Satzdorf (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- (2) Eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 696 der Gemarkung Niederrunding wird neu in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
- (3) Die anliegenden Lagepläne M 1:1000, M 1:5000, der Lageplan für naturschutzrechtlichen Ausgleich und das Pflanzbeispiel sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Runding, den 4.8.2016

Gemeinde Runding

(Piendl, 1. Bürgermeister)

Begründung zur Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Satzdorf
über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Satzdorf (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Der Ortsteil Satzdorf ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Runding als Dorfgebiet dargestellt.

Das nordöstlich der Chamer Straße liegende Grundstück Flurstück-Nr. 696 Gemarkung Runding ist hierbei nicht als Bauflächen nach der Baunutzungsverordnung dargestellt.

Das genannte Grundstück liegt außerhalb der Schutzzone des Naturparks Oberer Bayerischer Wald. Die neuen Grundstücke können über eine geplante Privatstraße erschlossen werden und verfügen über einen Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, die im Gebiet der Gemeinde Runding durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe durchgeführt wird. Die Abwasserbeseitigung ist für den Ortsteil Runding durch einen Anschluss an die zentrale Kläranlage sichergestellt. Die Hochwasserkoten der bisherigen Hochwasserstände liegen außerhalb der Bebauung. Das Luftbild vom 13.8.2002 ist beigefügt.

Der Eigentümer des Grundstücks 696 beantragte bei der Gemeinde Runding den Neubau von drei Einfamilienwohnhäusern mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Flstck.-Nr. 696 der Gemarkung Niederrundng. Der Gemeinderat der Gemeinde Runding erteilte das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch. Im Rahmen der Prüfung dieser Bauvoranfragen wurde an die Gemeinde durch die Untere Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit angeführt, zu prüfen, ob der Erlass einer Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches möglich wäre, um bezogen auf diese spezielle Ortsrandsituation eine planungsrechtliche Absicherung zu erreichen.

In seiner Sitzung vom 21.6.12 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Runding den Teilbereich der Ortschaft Satzdorf, in welchem die betroffenen Grundstücke liegen bauplanungsrechtlich neu zu bewerten. Mit der Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches soll diesem Ansinnen der Unteren Bauaufsichtsbehörde, bzw. der Grundstückseigentümer Rechnung getragen werden. Der Gemeinderat beschloss, die Ortsabrundungssatzung Satzdorf auf die Fläche für die drei geplanten Gebäude zu erweitern. Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die künftige Privatzufahrt zu den drei geplanten Gebäuden teilweise im Hochwassergebiet aus dem Jahr 2002 liegt, die Wohnhäuser bei den bisherigen Wasserständen noch außerhalb der damals überschwemmten Flächen. Der Energieversorger im Gemeindegebiet weist darauf hin, dass im Bereich der 20-kv-Leitung eine Schutzzone von 8 Metern einzuhalten ist.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.6.2012 beschlossen eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Schmidacker zu fassen.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Satzungsentwurfes erfolgte vom 31.1.13 bis 4.3.13

Beteiligung der TöB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 7.1.13 bis 11.2.13.

Auslegungshinweis

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 21.1.13 hingewiesen.

Satzungsbeschluss

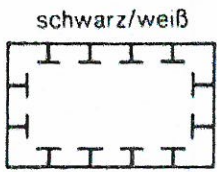
Der Gemeinderat der Gemeinde Runding hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 15.3.2016, in seiner Sitzung vom 15.3.2016 als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten

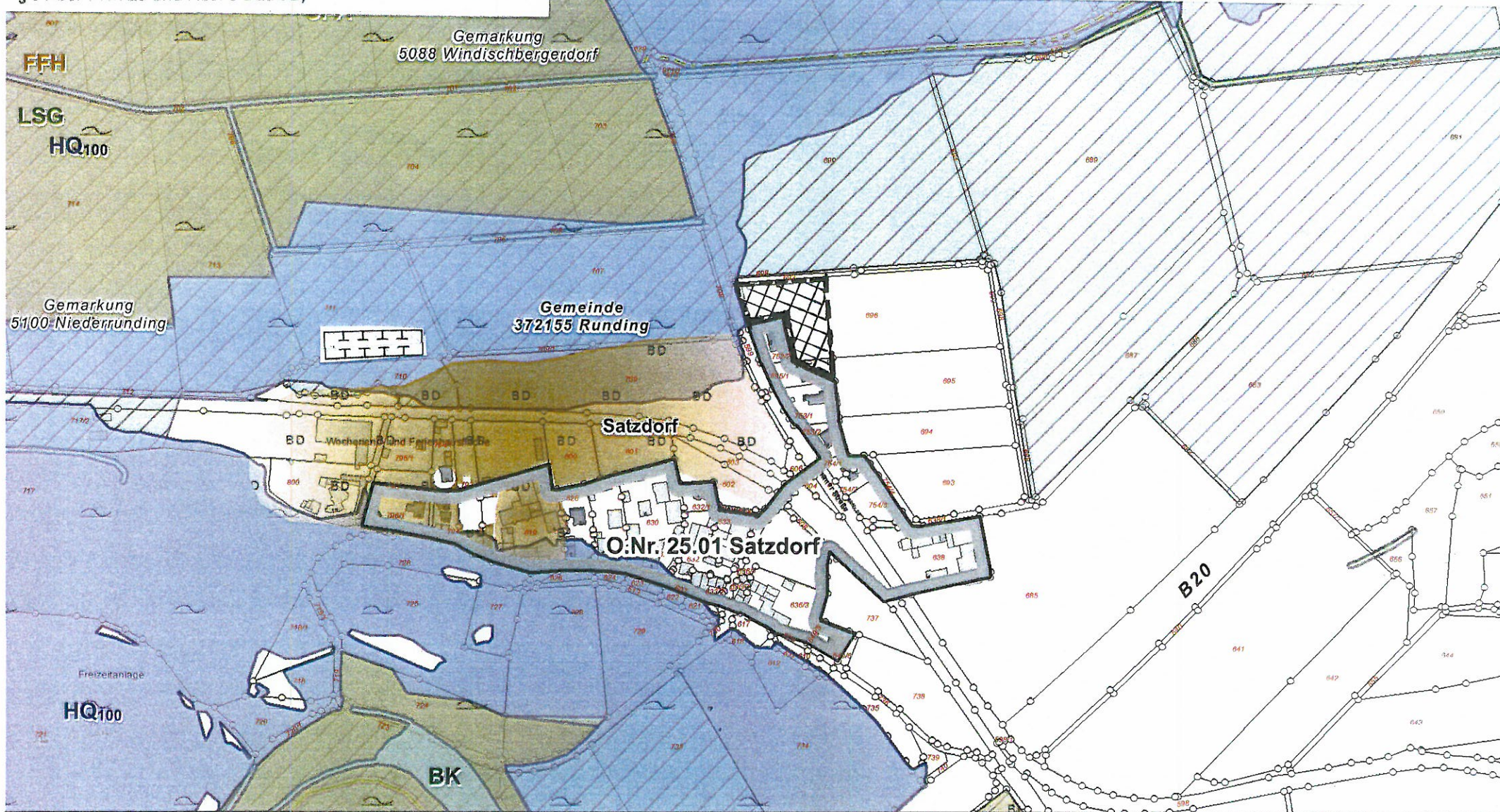
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 5.8.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

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

Umgrenzung von Flächen
für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs der Änderung



Stand: 03.08.2016

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

1:5.000

1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Satz Dorf



Stand: 03.08.2016

<Zeile 1>

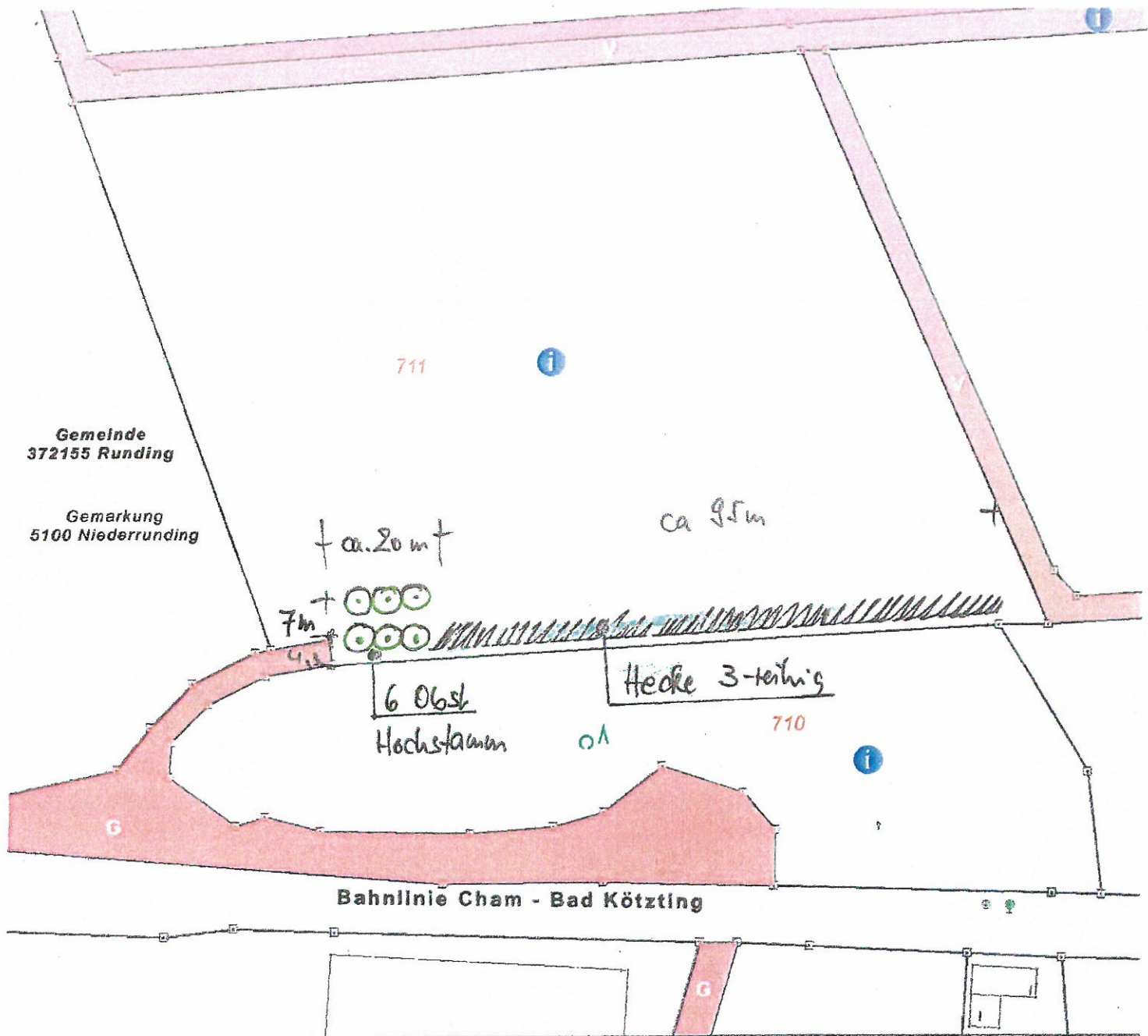
1:1.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geobasis.bayern.de)

Datenerstellung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Satzdorf



Stand: 07.03.2016

Gesamtdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenherkunft: Landesamt Cham
(www.landwirtschaftsamt.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsaufnahme nicht geeignet.“

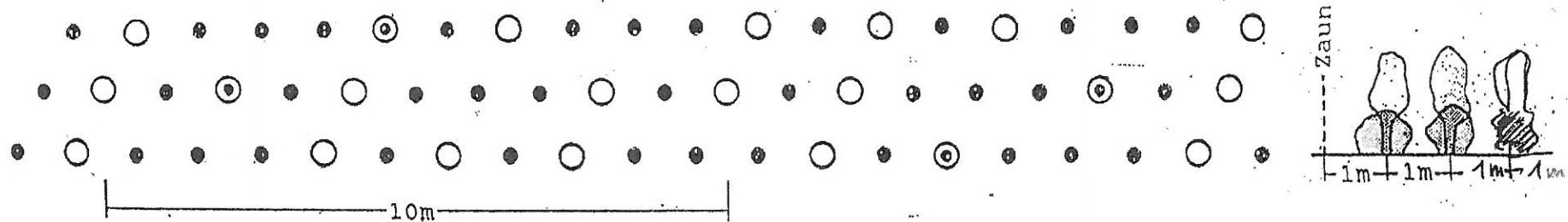
<Zeile 1>

<Zeile 2>

<Zeile 3>

Beispiel für den Aufbau einer dreireihigen Schutzpflanzung

(feuchter Standort)



Pflanzbedarf für 1 Reihe (100m)

- ⊙ 6 Heister 150/200 4-6j. 2 x v.
- 32 leichte H. 100/150 3-5j. 1 x v.
- 62 Sträucher 60/100 - 100/150 2 x v.

Stieleiche, Berg- u. Spitzahorn, Esche, Knackweide,
Schwarzerle, Traubenkirsche, Holunder, Eberesche,
Heckenkirsche, Weißdorn, Hasel, Gemeiner
Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Faulbaum,
Hörnchenweide

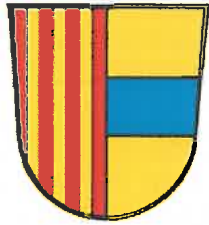
Pflanzbedarf für 100 lfm Schutzpflanzung

- 18 ~~22~~ Heister
- 96 ~~124~~ leichte Heister
- 186 ~~224~~ Sträucher

Quelle: LBP BL 4,4

Deckblatt

O.Nr. 25.01.II Satzdorf 2. Änderung



Ortsabrundungssatzung „Satzdorf“

Satzung

zur zweiten Änderung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Satzdorf (Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.2414), i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Runding am 11.08.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Satzdorf der Gemeinde Runding werden erweitert.

§ 2

Abrundung

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke:

Fl.-Nr. 638/1 (Weg), 693 (Tfl.), 754/4, 694 (Tfl.), 695/2 und 695/3 alle Gemarkung Niederrunding.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Satzdorf sind im Lageplan (M 1 : 2.000) dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Der Gesamtumfang der Flächen im Erweiterungsbereich der zweiten Änderung der Ortsabrundung Satzdorf beträgt ca. 1 ha; der Gesamtumfang der Ortsabrundungssatzung beträgt ca. 7,08 ha.

§ 4

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003).

Die Ausgleichsflächen werden wie folgt festgesetzt:

Fl.-Nr. 693:	2-reihige Hecke im Westen u. Süden:	115 m × 3,0 m	=	345 m ²
Fl.-Nr. 693:	1 standortheimischer Laubbaum:	1 × 60 m ² /St.	=	60 m ²
Fl.-Nr. 694:	2-reihige Hecke im Osten u. Norden:	97 m × 3,0 m	=	291 m ²
Fl.-Nr. 694:	2 standortheimische Laubbäume:	2 × 60 m ² /St.	=	120 m ²
Fl.-Nr. 695/2:	2-reihige Hecke im Westen:	20 m × 3,0 m	=	60 m ²
Fl.-Nr. 695/2:	1 standortheimischer Laubbaum:	1 × 60 m ² /St.	=	60 m ²
Fl.-Nr. 695/3:	2-reihige Hecke im Westen u. Süden:	35 m × 3,0 m	=	105 m ²
Fl.-Nr. 695/3:	1 standortheimischer Laubbaum:	1 × 60 m ² /St.	=	60 m ²

Gesamtausgleichsfläche: **1.101 m²**

Die Ausgleichsmaßnahme dient gleichzeitig als Abgrenzung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich dürfen nur standortheimische Laubgehölze verwendet werden, Zier- und Nadelgehölze sind nicht zulässig.

§ 5

In-Kraft-Treten

Die Änderungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Runding, den 12.08.2022
Gemeinde Runding



Franz Kopp
Erster Bürgermeister

Begründung zur Ortsabrundungssatzung „Satzdorf“

Bedarf:

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen in der Ortschaft Satzdorf ist gegeben. Dies zeigen die in letzter Zeit bei der Gemeinde Runding eingegangenen Bauvoranfragen. Durch die Ortsabrundungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und die Ortschaft Satzdorf wohnbaulich weiterentwickelt werden.

Durch die Satzung sollen die Grenzen der bebauten und der noch bebaubaren Bereiche in der Ortschaft Satzdorf festgelegt werden. Dadurch wird eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Dorfgebiet (MD) dargestellt, kleinere Teilflächen sind als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Teilflächen sollen durch eine Flächennutzungsplanänderung in eine MD umgewandelt werden.

Erschließung:

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücke ist gesichert. Die Grundstücke grenzen (mit Ausnahme der unten bezeichneten) an öffentliche Verkehrsflächen an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Ortschaft Satzdorf ist an die Wasserversorgungsanlage des Wasserzweckverbands Chamer Gruppe angeschlossen.

Die Erschließung der Flurstücke 694 (Tfl.) 695/2, und 695/3 (alle Gemarkung Niederrunding) ist nur gesichert wenn:

1. hinsichtlich der Wasserversorgung auf Kosten der Eigentümer überlange Hausanschlüsse erstellt werden. Mit dem Wasserzweckverband Chamer Gruppe sind dazu seitens der Eigentümer Sondervereinbarungen und Kostenübernahmeerklärungen abzuschließen.
2. hinsichtlich der Abwasserbeseitigung auf Kosten der Eigentümer überlange Hausanschlüsse erstellt werden. Entsprechende Sondervereinbarungen und Kostenübernahmeerklärungen sind mit der Gemeinde abzuschließen.
3. die Zufahrten für die FlNr. 694 über FlNr. 753/2, für die FlNr. 695/2 über FlNr. 695/1 und für die FlNr. 695/3 über die FlNr. 753/1 dinglich gesichert werden.
4. die Leitungen unter 1.+ 2. mittels entsprechender Grunddienstbarkeiten zugunsten des Wasserzweckverbands Chamer Gruppe bzw. die Gemeinde Runding grundbuchrechtlich gesichert werden. Die Kosten dafür haben die Eigentümer zu tragen.

Die Strom- und Telefonleitungen mittels Grunddienstbarkeiten an FlNr. 695/1, 753/1 bzw. 753/2 zugunsten der jeweiligen Betreiber grundbuchrechtlich gesichert werden. Die Kosten hierfür haben die Eigentümer zu tragen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Bei der Bebauung bisher unbebauter Grundstücke werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese wurden bei den bereits bebauten Flächen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Die Flurnummer 693 weist eine mögliche Baufläche von ca. 2.000 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,20 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 400 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 693 im Süden und Westen eine 2-reihige Hecke als Abschirmung zu den angrenzenden Flächen mit einer Länge von 115m und einer Breite von 3,0 m angelegt werden (s. Planteil). Die 2-reihige Hecke ergibt eine Ausgleichsfläche von 345 m². Zusätzlich soll noch ein standortheimischer Laubbaum gepflanzt werden. Für diesen wird eine Ausgleichsfläche von 60 m² angesetzt. Somit ergibt sich für die Fl.-Nr. 693 eine Gesamtausgleichsfläche von 405 m².

Die Flurnummer 694 weist eine mögliche Baufläche von ca. 1.900 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,20 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 380 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 694 im Norden und Osten eine 2-reihige Hecke als Abschirmung zu den angrenzenden Flächen mit einer Länge von 97m und einer Breite von 3,0 m angelegt werden (s. Plan- teil). Die 2-reihige Hecke ergibt eine Ausgleichsfläche von 291 m². Zusätzlich sollen noch zwei stand- orthheimische Laubbäume gepflanzt werden. Für diese wird eine Ausgleichsfläche von 2 × 60 m² ange- setzt. Somit ergibt sich für die Fl.-Nr. 694 eine Gesamtausgleichsfläche von 411 m².

Die Flurnummer 695/2 weist eine mögliche Baufläche von ca. 300 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,40 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 120 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 695/2 im Osten eine 2-reihige Hecke als Abschirmung zu den angren- zenden Flächen mit einer Länge von 20 m und einer Breite von 3,0 m angelegt werden (s. Planteil). Die 2-reihige Hecke ergibt eine Ausgleichsfläche von 60 m². Zusätzlich soll noch ein standorthemi- scher Laubbaum gepflanzt werden. Für diesen wird eine Ausgleichsfläche von 60 m² angesetzt. Somit ergibt sich für die Fl.-Nr. 695 eine Gesamtausgleichsfläche von 120 m².

Die Flurnummer 695/3 weist eine mögliche Baufläche von ca. 600 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,20 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 120 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 695/2 im Osten eine 2-reihige Hecke als Abschirmung zu den angren- zenden Flächen mit einer Länge von 35 m und einer Breite von 3,0 m angelegt werden (s. Planteil). Die 2-reihige Hecke ergibt eine Ausgleichsfläche von 105 m². Zusätzlich soll noch ein standorthemi- scher Laubbaum gepflanzt werden. Für diesen wird eine Ausgleichsfläche von 60 m² angesetzt. Somit ergibt sich für die Fl.-Nr. 695 eine Gesamtausgleichsfläche von 165 m².

Die Gesamtausgleichsfläche setzt sich somit folgendermaßen zusammen:

Fl.-Nr. 693:	2-reihige Hecke im Westen u. Süden:	115 m × 3,0 m	=	345 m ²
Fl.-Nr. 693:	1 standorthheimischer Laubbaum:	1 × 60 m ² /St.	=	60 m ²
Fl.-Nr. 694:	2-reihige Hecke im Osten u. Norden:	97 m × 3,0 m	=	291 m ²
Fl.-Nr. 694:	2 standorthheimische Laubbäume:	2 × 60 m ² /St.	=	120 m ²
Fl.-Nr. 695/2 + 695 (Tfl.):	2-reihige Hecke im Westen:	20 m × 3,0 m	=	60 m ²
Fl.-Nr. 695/2 + 695 (Tfl.):	1 standorthheimischer Laubbaum:	1 × 60 m ² /St.	=	60 m ²
Fl.-Nr. 695/3 + 695 (Tfl.):	2-reihige Hecke im Westen u. Süden:	35 m × 3,0 m	=	105 m ²
Fl.-Nr. 695/3 + 695 (Tfl.):	1 standorthheimischer Laubbaum:	1 × 60 m ² /St.	=	60 m ²

Gesamtausgleichsfläche: **1.101 m²**

Die Ausgleichsmaßnahme dient gleichzeitig als Abgrenzung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eingrünungen, die an landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen angrenzen müs- sen ordnungsgemäß gepflegt werden. Vor allem müssen überhängende Äste entlang dieser Flächen regelmäßig zugeschnitten werden. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich dürfen nur standorthei- mische Laubgehölze verwendet werden, Zier- und Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Grünlandnutzung), was eine nen- nenswerte Lebensraumfunktion für Flora und Fauna ausschließt. Das größtenteils Fehlen von Gehölz- strukturen schließt einen Lebensraum für Vögel oder Fledermäuse aus. Bei dem geplanten Vorhaben kann ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtliche Belange durch die Planung berührt werden. Da im Planungsgebiet keine Biotope beeinträchtigt werden, die einen Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten darstellen, ist eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht gegeben.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist daher nicht erforderlich. Aus ar- tenschutzrechtlicher Sicht spricht somit nichts gegen das geplante Vorhaben.

Auswirkungen auf die Umwelt:

Die neu zu errichtenden Gebäude, die einen Wasserbedarf auslösen, sind an die öffentliche Wasser- versorgungsanlage anzuschließen. Die erforderliche Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentlichen

Entwässerungseinrichtungen im Trennsystem. Die dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist möglich und wünschenswert, wobei die einschlägigen Vorschriften zu beachten sind (TRENGW, DWA A 138).

In der Ortschaft Satzdorf sind gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Durch die Erweiterung der bestehenden Betriebe und Wohnbebauung sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Biotopflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, die Biotopstrukturen bleiben vom Eingriff verschont.

Die „Erweiterungsfläche“ liegt sowohl außerhalb des wassersensiblen Bereichs, als auch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

Hinweise zur Ortsabrundungssatzung „Satzdorf“

1. Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Es ist im Planungsgebiet mit Schichtenwasser zu rechnen. Die Gebäude sind in diesem Fall gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern. Das Risiko bei Keller- und Schichtenwasser liegt beim Bauherrn bzw. beim Architekten. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist das Risiko durch Oberflächenwasserabfluss zu berücksichtigen.
Für notwendige Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind mindestens drei Monate vor Baubeginn die hierfür erforderlichen, wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt einzuholen.
Sollten Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, so sind das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg umgehend zu benachrichtigen.
4. Schmutz- und Regenwasserentsorgung auf Privatgrundstücken:
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen darzustellen. Der Entwässerungsplan ist mit dem Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen.
Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Runding wird an dieser Stelle verwiesen. Insbesondere wird auf den § 9 Abs. 3 hingewiesen, wonach am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht zu errichten ist.
5. Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 3 WHG) hingewiesen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Informationen enthält der Flyer „Voraus denken – elementar versichern“ der Bayerischen Staatsregierung sowie die folgende Internetseite: <https://www.elementar-versichern.de/>
Es wird auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge empfohlen, alle Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten,...) mindestens 25 cm erhöht über Gelände- und Straßenniveau sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) als dichte Wanne vorzusehen.
6. Von den Flüssen Regen und Chamb ausgehende Überflutungsgefahren können nicht ausgeschlossen werden.
7. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.
8. Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind vorrangig die Möglichkeiten zur Versickerung zu prüfen. Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte möglichst auf den Grundstücken über Mulden oder Rasenflächen breitflächig versickert bzw. vorher in Regenwassernutzungsanlagen gesammelt werden. Die Möglichkeit der Versickerung ist im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen (Baugrunduntersuchung, Sickerversuche, Ermittlung der Grundwasserstände) zu klären. Die einschlägigen Vorschriften bzgl. der Versickerung sind zu beachten (TRENGW, DWA A 138).

Runding, den 12.08.2022
Gemeinde Runding



Franz Kopp
Erster Bürgermeister

Landschaftsschutzgebiet
Oberer Bayerischer Wald

Satzdorf

M 1:2000

Zeichenerklärung

-  Grenze des Erweiterungsbereiches
-  Grenze des best. Geltungsbereiches
-  Umgrenzung Bodendenkmal mit Bezeichnung
-  HQ100-Linie
-  HQextrem-Linie
-  wassersensibler Bereich
-  Landschaftsschutzgebiet mit Benennung
-  2-reihige Hecke als Eingrünung/Ausgleich
-  standortheimischer Laubbaum als Ausgleich

Datengrundlage:
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online Viewer (FIN-Web)
des Bayerischen Staatsministerium für Gesundheit und Umwelt
(<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb/>)

Ortsabrundung Satzdorf

Stand: 11.08.2022

Gemeinde Runding
Dorfplatz 9
93486 Runding

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de

Runding, den 11.08.2022

Franz Kopp, 1. Bürgermeister

D-3-6742-0088
mittelalterlicher Bestattungsplatz

D-3-6742-0026
archaische Funde

D-3-6742-0025
Freilandstation, Siedlung