



BEGRÜNDUNG

- VORHABEN**
Der Gemeinderat Wald hat in der Sitzung vom 13.10.2011 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Ferienhaussiedlung Kolmberg" von 1975 einschließlich der Änderungen von 1977 und 1979 aufzuheben.
Die Aufhebung erstreckt sich dabei auf die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 540, 540/1, 540/2, 540/3, 540/4, 540/5, 540/6 (TF), 540/7 (TF), 540/8, 540/9, 540/10, 540/11, 540/12, 540/13, 540/14, 540/15, 540/16, 540/17, 540/18, 540/19, 540/20, 540/21, 540/22, 540/23, 540/24, 540/25, 540/26, 540/28, 540/29, 540/30, 540/31, 540/32, 540/33, 540/34, 540/36, 540/37, 540/38 (TF), 540/39, 540/40, 540/41, 540/42, 540/43, 540/44, 540/45, 540/46, 540/47, 540/48, 540/49, 540/50, 540/51, 540/52, 540/53, 540/54, 540/55, 540/56, 540/57, 540/59, 540/60, 540/62, 538, 539, 539/1, 539/2, und 539/3, alle Gemarkung Wald.
Durch die Aufhebung dieses Bebauungsplans einschließlich der Änderungen sollen die darin befindlichen Grundstücke den südlich angrenzenden Bereichen gleichgestellt werden und künftige Bauvorhaben nach den Vorschriften des § 34 BauGB erfolgen.
- ALLGEMEINES**
Die Gemeinde Wald liegt im Landkreis Cham und ist regionalplanerisch der Region 11 Regensburg zuzuordnen. Gleichzeitig ist die Gemeinde Wald im Naturpark Oberer Bayerischer Wald im Landschaftsraum des Falkensteiner Vorwaldes gelegen.
Die Gemeinde Wald hat zentralörtliche Funktionen als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum mit Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Wald.
Der Ortsteil Kolmberg ist nördlich vom Hauptort Wald gelegen, und hat aufgrund der bereits vorhandenen Ansiedlungen und Ausweisungen bereits eine gewisse Bedeutung für Siedlungsentwicklungen innerhalb des Gemeindegebietes von Wald.
Während der nördliche Siedlungsbereich von Kolmberg über den Bebauungsplan Ferienhaussiedlung Kolmberg ausgewiesen ist, wird der südliche Ortsteil von Kolmberg über eine städtebauliche Satzung nach § 34 BauGB behandelt.
- VERANLASSUNG**
Da die ursprünglich geplante Nutzung des Gebietes als Ferienhaussiedlung nicht mehr zutrifft, sollen die Grundstücksbereiche des vorliegenden Aufhebungsplanes in Anbetracht der tatsächlich vorliegenden Hauptnutzung „Wohnen“ künftig nach § 34 BauGB behandelt werden.
Die Gemeinde Wald kommt daher zu dem Entschluss, planungsrechtlich diese Flächen den südlich angrenzenden Innenortsbereichen gleichzustellen. Städtebaulich erscheint diese Vorgehensweise ebenfalls sinnvoll, zumal der Geltungsbereich bereits fast vollständig bebaut ist.
- PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN**
Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ferienhaussiedlung Kolmberg“ weist den vorliegenden Planungsbereich noch als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO aus, der rechtskräftige Flächennutzungsplan/Landschaftsplan der Gemeinde Wald hingegen weist den Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO aus.
Die südlich angrenzenden Siedlungsbereiche werden im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.
Die Ortsabrundungssatzung Wald wird für den Ortsteil Kolmberg um den Bereich des aufgehobenen Bebauungsplans zu gegebener Zeit angepasst.
- HINWEISE ZUR PLANUNG**
Erschließung
Die Erschließung der Planungsfläche ist durch vorhandene Innerortsstraßen bzw. durch private Zufahrten auf den Grundstücksflächen selbst sichergestellt. Sämtliche Erschließungsanlagen sind bereits vollständig hergestellt und zwischenzeitlich abgerechnet.
Ver- und Entsorgung
Für den Planungsbereich können sämtliche Belange hinsichtlich Ver- und Entsorgung gewährleistet bzw. bereitgestellt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der Aufhebung
- Aufhebungsbereich
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Baubestand
- Biotop laut amtlicher Biotopkartierung mit Nr.
- Landschaftsschutzgebiet 'Oberer Bayerischer Wald'

BEGRÜNDUNG

- VERFAHRENSHINWEISE**
Die Aufstellung des vorliegenden Aufhebungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB, entsprechend Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nachfolgend zusammengefasst in tabellarischer Form dargestellt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Anschluss daran erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Daran anschließend kann der Aufhebungsplan als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden.

ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTPRÜFUNG

SCHUTZGUT	BESTAND	AUSWIRKUNGEN	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN
Mensch	- Allgemeines Wohngebiet - überwiegend bebaute Grundstücke mit Hausgärten und Freizeinfunktion - Umfeld sehr gut für die naturbezogene Erholung geeignet - kaum Lärmvorbelastungen und Geruchsbeeinträchtigungen aus Straßenverkehr und landwirtschaftlichen Nutzungen	- Zuordnung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil - künftige baurechtliche Lenkung nach § 34 BauGB - Wegfall der örtlichen Bebauungsvorschriften zu Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen, Einfriedungen, Terrassen sowie Abstandsflächen und Werbeeinrichtungen - Geltung allgemeiner Bestimmungen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile	neutral
Fauna	- strukturelle Ausprägungen der Hausgärten mit Funktionen als Lebensraum, Nahrungshabitat, Bruthabitat - wieder schutzrelevante, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches bekannt	- Wegfall der Festsetzungen zu Einfriedungen und Bepflanzung - mögliche Verwendung nichtheimischer Pflanzenarten mit Auswirkung auf Nahrungsangebot	gering negativ
Flora	- Bauparzellen mit Hausgartennutzung unterschiedlicher Qualität - Baulücken mit Gehölzbeständen - lokal bedeutsame Biotope in Form von Hecken- und Gebüschstrukturen im Randbereich vorhanden - keine lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten bekannt	- Wegfall der Festsetzungen zu Einfriedungen und Bepflanzung - mögliche Verwendung nichtheimischer Pflanzenarten - keine Auswirkungen auf Biotope	gering negativ
Boden	- geologische Zuordnung zu den Grundgebirgslandschaften des Regensburger Waldes mit Ausgangsgestein Granit - nach Bodenschätzungskarte ehemals Acker- und Grünlandstandorte schlechter Bodenzustandstufen - aktuell überwiegend bebaut, keine Altlasten bekannt	- keine da bereits überwiegend bebaut und erschlossen	neutral
Wasser	- Hydrogeologischer Großraum Grundgebirge, Teilraum Bayerischer Oberpfälzer Wald - keine permanenten oberflächennäheren Gewässer vorhanden - keine Überschwemmungsbereiche und wassersensible Bereiche kein Wasserschutzgebiet	- keine da bereits überwiegend bebaut	neutral
Klima/Luft	- Klimabezirk Oberpfälzer Hügelland - Wärmeausgleichsfunktion gering, nur noch in wenigen unbebauten Bereichen - keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluftammelbehälter - Vorbelastungen durch Bebauung, Anliegerverkehr, Hausbrand	- keine da bereits überwiegend bebaut	neutral
Landschaftsbild	- kleinstrukturierte Kulturlandschaft mit Siedlungsstrukturen sowie land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in der Umgebung - Geltungsbereich selbst mit Ausnahme der Hausgärten keine wesentlichen Strukturen für die Erholung vorhanden - hohes Potential zur naturbezogenen Erholung im Umfeld - Zugehörigkeit zum Naturpark Oberer Bayerischer Wald	- Wegfall der Festsetzungen zu Gestaltung der baulichen Anlagen, Einfriedungen, Freileitungen, Werbeeinrichtungen und Bepflanzung	gering negativ
Kultur- und Sachgüter	- nicht vorhanden im Planungsbereich und in der Umgebung	- keine	neutral

Fazit:
Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Aufhebungsplanes zum Bebauungsplan „Ferienhaussiedlung Kolmberg“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende tabellarische Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist, da der überwiegende Teil des Planungsbereiches bereits bebaut ist und der Wegfall der Bebauungsvorschriften nur sehr geringe negative Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorruft.
In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Wald ist somit als **umweltverträglich** einzustufen.

VERFAHRENSHINWEISE

- Aufhebungsbeschluss**
Die Gemeinde Wald hat in der Sitzung vom 13.10.2011 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 18.05.2012 öffentlich bekanntgemacht.
Wald, den 11.02.2013
 1. Bürgermeister
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.05.2012 bis 20.06.2012 durchgeführt.
Wald, den 11.02.2013
 1. Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden**
Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.05.2012 bis 20.06.2012 durchgeführt.
Wald, den 11.02.2013
 1. Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Aufhebungsplanes i.d.F. vom 23.08.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2012 bis 29.11.2012 öffentlich ausgelegt.
Wald, den 11.02.2013
 1. Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Entwurf des Aufhebungsplanes i.d.F. vom 23.08.2012 wurde mit Beschluss vom 31.01.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Wald, den 11.02.2013
 1. Bürgermeister
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**
Wald, den 11.02.2013
 1. Bürgermeister
- Inkrafttreten**
Der Aufhebungsplan wurde am 11.02.2013, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Wald, den 11.02.2013
 1. Bürgermeister

AUFHEBUNGSPLAN

zum
BEBAUUNGSPLAN
FERIENHAUSSIEDLUNG
KOLMBERG vom 14. Okt. 1975
einschließlich der 1. und 2. Änderung

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

WALD
CHAM
OBERPFALZ

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Am Alten Viehmarkt 5 84028 Landshtut Fon: 0871/61091 Fax: 0871/630964 Mail: info@KomPlan-Landshtut.de
Planungsträger	VG Wald Gemeinde Wald Hauptstraße 14 93192 Wald 178 948
Maßstab	Lageplan M 1:1000
Stand	23.08.2012

B.Nr. 34.02.01.01
Bekanntmachung: 12.02.2013
Sg. 50

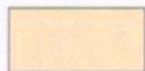
Bearbeitung	Okt. 2011	Mm
Geländert Anlass:	§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB	23.08.2012
12-0564_AP		



ZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich der Aufhebung



Aufhebungsbereich

540/5

Flurnummer



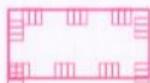
Flurstücksgrenze



Baubestand



Biotope laut amtlicher Biotopkartierung mit Nr.



Landschaftsschutzgebiet 'Oberer Bayerischer Wald'

V E R F A H R E N S H I N W E I S E

1 Aufhebungsbeschluss

Die Gemeinde Wald hat in der Sitzung vom 13.10.2011 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 18.05.2012 öffentlich bekanntgemacht.

Wald, den *11.02.2013*



1. Bürgermeister

2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.05.2012 bis 20.06.2012 durchgeführt.

Wald, den *11.02.2013*



1. Bürgermeister

3 Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.05.2012 bis 20.06.2012 durchgeführt.

Wald, den *11.02.2013*



1. Bürgermeister

4 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Aufhebungsplanes i.d.F. vom 23.08.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2012 bis 29.11.2012 öffentlich ausgelegt.

Wald, den 11.02.2013




.....
1. Bürgermeister

5 Satzungsbeschluss

Der Aufhebungsplan i.d.F. vom 23.08.2012 wurde mit Beschluss vom 31.01.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wald, den 11.02.2013

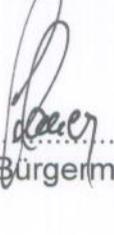



.....
1. Bürgermeister

6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Wald, den 11.02.2013




.....
1. Bürgermeister

7 Inkrafttreten

Der Aufhebungsplan wurde am 12.02.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wald, den 13.02.2013




.....
1. Bürgermeister