



Gemeinde Rimbach

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rimbach auf der Gemarkung Hoher Bogen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Rimbach vom 08.07.2021 wurde der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rimbach auf der Gemarkung Hoher Bogen in der Fassung vom 22.06.2021 gebilligt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der beabsichtigten Planung ergibt sich aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt:



Mit der Erarbeitung des Planungsentwurfes wurde das Planungsbüro Ingenieurkontor BLWS, Gesellschaft für Bauwesen mbH & Co. KG, Ladestraße 8, 94249 Bodenmais, beauftragt. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB erstellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für vorliegende Änderung ist der Wunsch des Betreibers, das zuvor militärisch genutzte Areal baurechtlich zu legitimieren und somit bei Bedarf einer weiteren Entwicklung innerhalb dieses Bereiches als Sondergebiet zu ermöglichen.

Zwar soll der Grundcharakter des Sektor F mit seiner baulichen Struktur nicht verändert werden, jedoch sollen ergänzende Bauten oder Änderungen, welche sich im Lauf der nächsten Zeit ergeben können (z.B.: Hackguthalle, Kletterturm, Ausstellungsbereich, Turmcafé) grundsätzlich ermöglicht werden.

Die Anlage wird derzeit schon als Aussichtsturm genutzt und weitere Gebäudeteile dienen der Geländebetreuung und des Gebäudeunterhalts. Bereits in den letzten Jahren hat sich der Aussichtsturm als ein Träger des regionalen Tourismus herausgestellt.

Um jedoch auch die Bedingungen für zukünftige touristische und wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit zu erfüllen, ist es notwendig hier ggf. weiter investieren zu können. Nur so kann eine langfristige sinnvolle Entwicklung des Sektor F gewährleistet werden

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 11.12.1984, ist diese Fläche noch nicht abgebildet. Derzeit besitzt das Gebiet kein Baurecht im allgemeinen Sinne. Die Flächen des geplanten Sondergebietes Sektor F sind im Besitz der Hoher Bogen Mountain Resort GmbH und sollen als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden, um die notwendige, weitere Entwicklung zu ermöglichen.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 22.06.2021 und die nach Einschätzung der Gemeinde Rimbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

23.07.2021 bis einschließlich 23.08.2021

bei der Gemeindeverwaltung Rimbach, Hohenbogenstr. 10, 1. Stock, Zimmer 8, von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zusätzlich am Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung der Aufstellung des Bebauungsplanes herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Cham
- Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege via BayernAtlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web): <http://gisportal-um-welt2.bayern.de/finweb>
- Rauminformationssystem Bayern: <http://wirtschaft-risby.bayern.de>
- Artenschutzkartierung - Datenbankauszug
- Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum speziellen Artenschutz: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
- Bodeninformationssystem Bayern: <http://www.bis.bayern.de>
- Flächennutzungsplan Gemeinde Rimbach
- Regionalplan Region Regensburg
- Bayerischer Denkmal Atlas des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/>

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen
- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit umweltbezogenen Informationen
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange:

1. Schutzgut Wasser: folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

- LRA Cham, Sachgebiet Wasserrecht

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu

- Klarstellung Niederschlagswasserbeseitigung
- Hinweis Umgang mit Lageranlagen wassergefährdender Stoffe
- Hinweis auf wasserrechtliches Verfahren WSG „Eckwiese“

2. Schutzgut Mensch: folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

- LRA Cham, Abt. Feuerwehrwesen
- LRA Cham, Abt. Immissionsschutz

3. Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Betroffenheit

4. Schutzgut Arten und Lebensräume: folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

- LRA Cham, Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu

- Verweis bzgl. FFH-Verträglichkeit auf Stellungnahme vom 16.05.2018

5. Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild: folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

- LRA Cham, Abt. Bauwesen, technisch

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu

- Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen
- Plangraphische Ergänzung von kartierten Biotopen

6. Schutzgut Klima/Luft: keine Betroffenheit

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Änderung geprüft.

Unvermeidbare Eingriffe werden soweit als möglich reduziert. Der für das geplante Sondergebiet erforderliche Ausgleich wird im Rahmen des Bauleitverfahrens abgehandelt und auf internen und/oder externen Ausgleichsflächen ausgeglichen und aufgewertet.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 22.06.2021 können ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter <https://www.landkreis-cham.de/serviceberatung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-rimbach/> eingesehen werden.

Rimbach, 15.07.2021
Gemeinde Rimbach

Im Original gezeichnet

Heinz Niedermayer
1. Bürgermeister

- I. Bekanntgabe durch Anschlag an den Gemeindetafeln in Rimbach und Thenried
Anschlag am _____
Abnahme des Anschlags am _____*
- II. Landratsamt Cham*
- III. Akt*