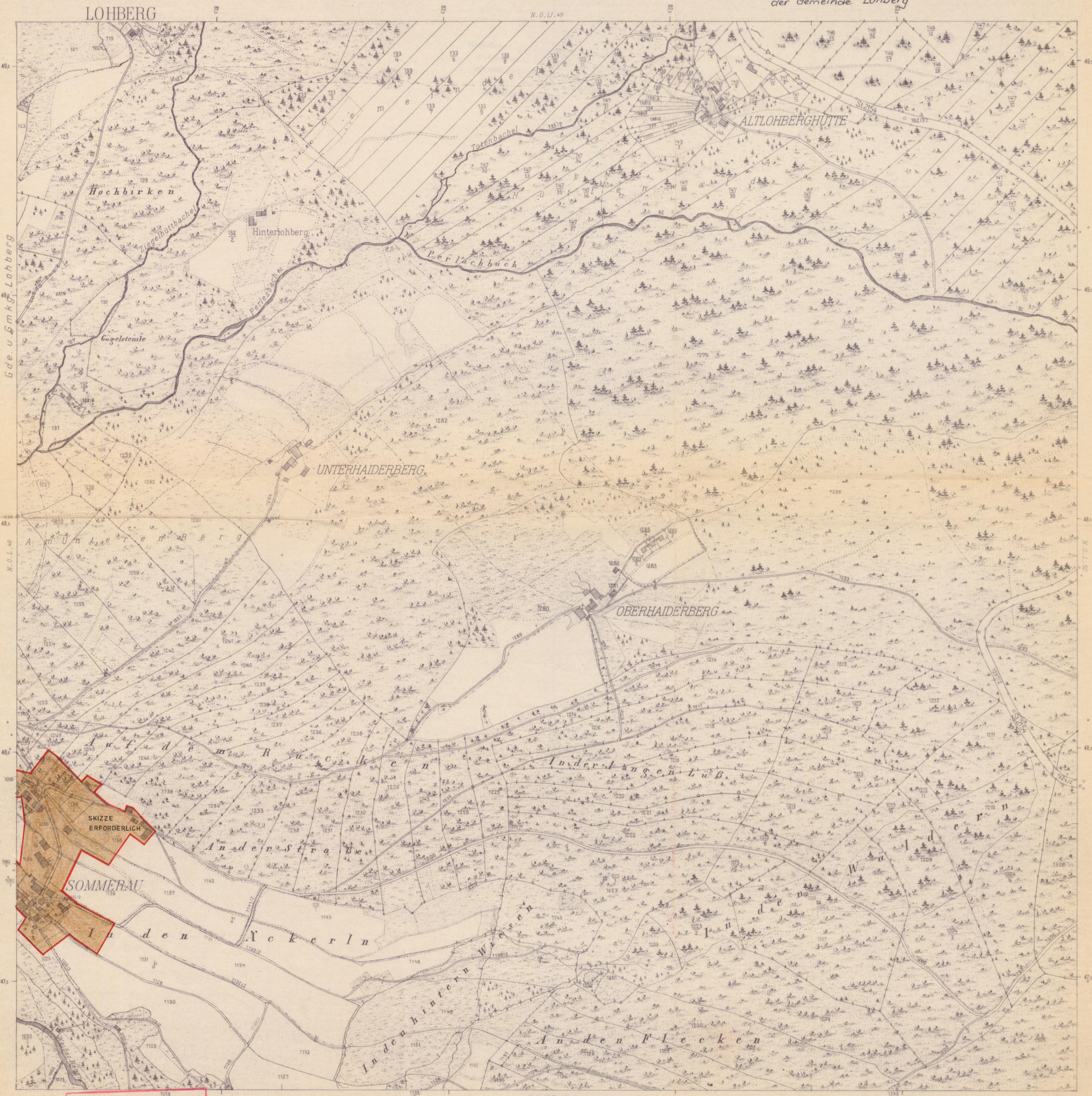


Deckblatt

O.Nr. 14.03 Sommerau



Gde. u. Gmk. Lohberg

N. O. L. 49

N. O. L. 49

Vervielfältigung verboten!

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der
Flurstücknummern wird nicht gehaftet,
Maßstab = 1: 5000

Vermessungsamt Zwiesel

Anlage Nr. 1

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2
BBauG

für die Ortsteile

- Schwarzenbach
- Lohberg
- Lohberghütte
- Sommerau

Gemeinde Lohberg
der Verwaltungsgemeinschaft Lam

vom 26.01.79

Genehmigt durch das Landratsamt Cham, den 22.03.1979

am: 22.03.1979

Unterschrift

Bekanntmachung der ge-
nehmigten Satzung

am 04.04.1979

....., den 03.04.1979

Verwaltungsgemeinschaft Lam

.....
Unterschrift

1. Bürgermeister

Sperl





N O L 47

N O L 49

Vervielfältigung verboten!

Gde u. Gmkg. Lohberg

N O XLIX 48

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der
Flurstücksnummern wird nicht gehaftet,
Maßstab 1:5000

Dermessungsamt Jwiesel

Herausgegeben vom Bayer. Landesvermessungsamt
Vervielfältigungsrecht vorbehalten

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meter

Anlage Nr. 2

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2
BBauG

für den Ortsteil

- Sommerau

Gemeinde Lohberg
der Verwaltungsgemeinschaft Lam

vom 26.01.79

Genehmigt durch das
Landratsamt Cham

am: 22.03.1979

Cham, den 22.03.1979

Unterschrift

Bekanntmachung der ge-
nehmigten Satzung

am 04.04.1979

..... Lam, den 03.04.1979
Verwaltungsgemeinschaft Lam

.....
Unterschrift
1. Bürgermeister

Sperl



Ortsabrundungssatzung

Nach § 34 Abs. 2 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.1973, geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) beschließt der Gemeinderat Lohberg folgende

Satzung

§ 1

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Abs. 1 BBauG im Zusammenhang bebauten Ortsteile

- Lohberg
- Lohberghütte
- Sommerau
- Schwarzenbach
- Schrenkenthal
- Thürnstein

der Gemeinde Lohberg werden, wie in den als Anlagen Nr. 1 - 5 dieser Satzung beigegeführten Lagepläne M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt gem § 34 Abs. 2 letzter Satz i.V.m. § 16 Abs. 2 S. 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Verwaltungsgemeinschaft Lam
- Mitgliedsgemeinde Lohberg -



Lam, den 10. Mai 1979...

(Sperl)
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Cham

vom 22.03.1979

Cham, den 22.03.1979
I.A.



Thurner ORR

Bekanntgemacht durch *Anschlag an den Amtstafeln*

Lam, den *03.04.1979*
Verwaltungsgemeinschaft Lam

[Handwritten signature]

Unterschrift
1. Bürgermeister

Sperl

Deckblatt

O.Nr. 14.03.I Sommerau Neuerlass

O.Nr. 14.3.I.

Sg. 50

Bestandskraft: "11.09.2007."

Satzung zur Änderung einer baulichen Ortsabrundung

Die Gemeinde Lohberg erläßt gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1 und 3 des Baugesetzbuches folgende

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einzelner Außenbereichsflächen für den Ort "Sommerau" werden in Abänderung der bisher geltenden Ortsabrundung neu festgelegt.

Die neuen Grenzen sind in dem dieser Satzung beigelegten Lageplan M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet.

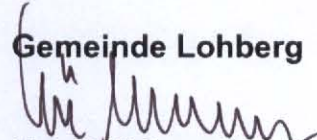
§ 2

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lohberg, 11.09.2007



Gemeinde Lohberg


Hans Mühlbauer
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

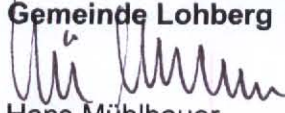
Der Gemeinderat Lohberg hat am 07.09.2007 eine Satzung zur Änderung der baulichen Ortsabrundungssatzung für den Gemeindeteil "Sommerau" beschlossen.

Die Satzung wurde am 11.09.2007 in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufgelegt.

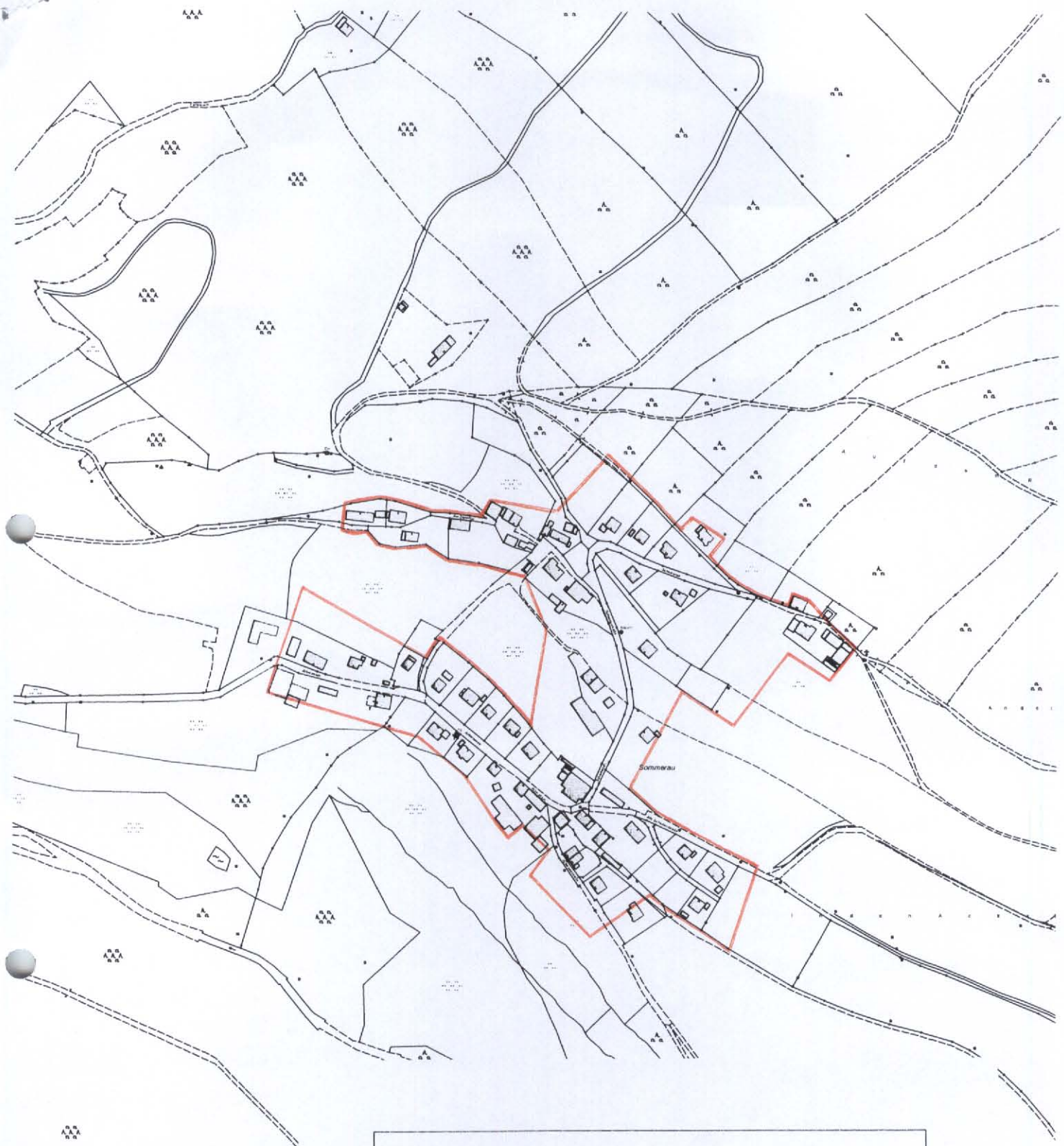
Hierauf wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel hingewiesen. Der Anschlag wurde am 11.09.2007 angebracht und am 17.10.2007 wieder abgenommen.

Lohberg, 17.10.2007

Gemeinde Lohberg


Hans Mühlbauer
Bürgermeister





Lageplan M 1:5000
zur Satzung der Gemeinde Lohberg vom 11.09.2007
für die bauliche Ortsabrundung "Sommerau"

Deckblatt

O.Nr. 14.03.II Sommerau 1. Änderung



Gemeinde Lohberg



Satzung

zur Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einzelner Außenbereichsflächen für den Ort

„Sommerau“

(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaats Bayern (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Lohberg folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Sommerau“ (§ 34 Abs. 1 BauGB) gem. der Satzung vom 11.09.2007 werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen in drei Bereichen (Rotumrandungen Erweiterungsbereiche I bis III) mit Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nr. 1074/1, 1075 und 1117, Gemarkung Lohberg, erweitert und festgelegt. Der Lageplan und die Begründung der Satzung mit ihren Festsetzungen sind Bestandteile dieser Satzung.

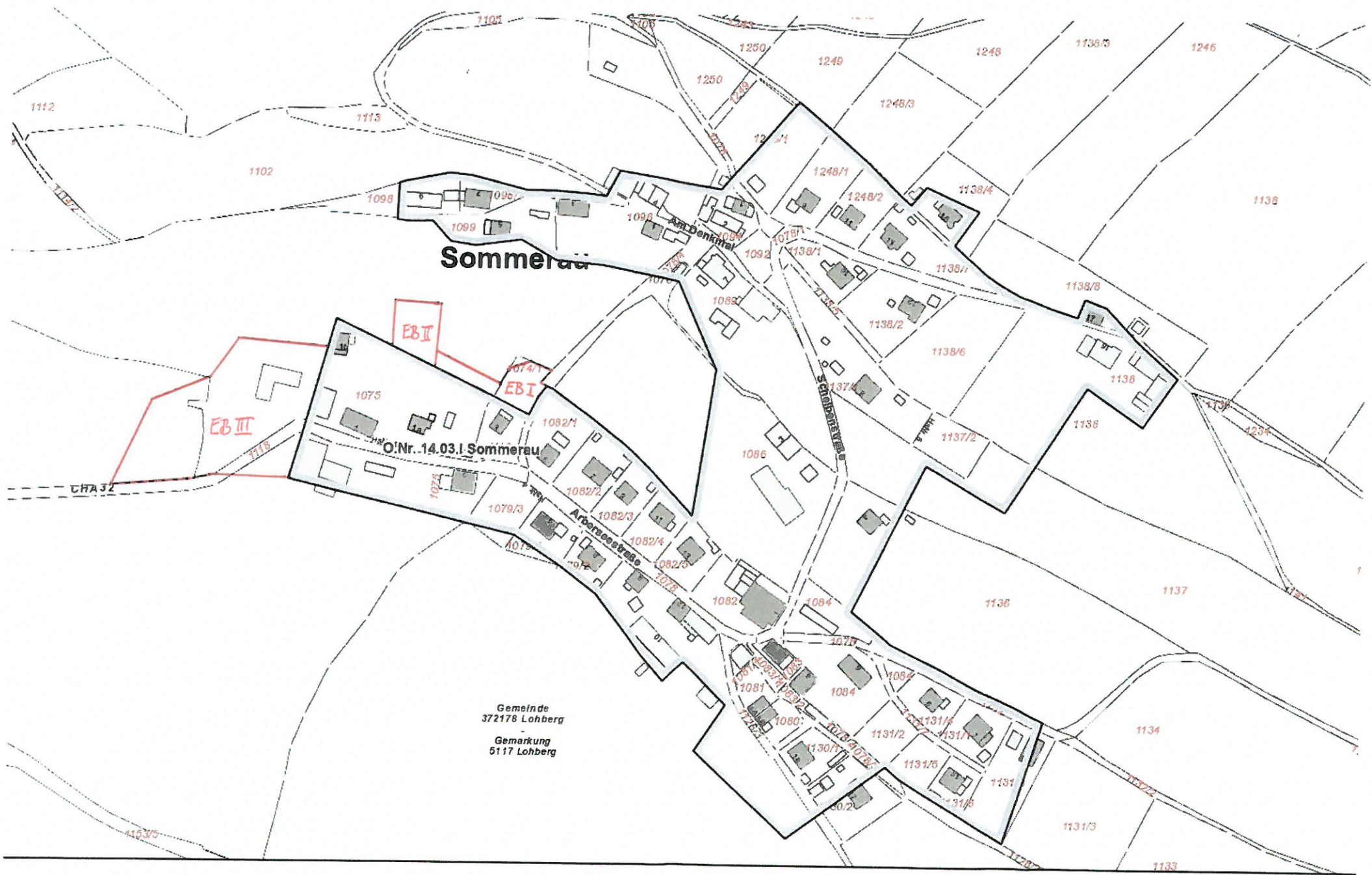
§ 2

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lohberg, 01.07.2021
Gemeinde Lohberg

Müller
1. Bürgermeister





Gemeinde
372178 Lohberg
Gemarkung
5117 Lohberg

Lageplan zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau

1:2.000

Gemeinde Lohberg



Begründung zur Änderungssatzung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

„Sommerau“

1. Bedarf, Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen

Mit der Satzung vom 11.09.2007 hat die Gemeinde Lohberg die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einzelner Außenbereichsflächen für den Ort „Sommerau“ neu festgelegt.

Mit der nun beabsichtigten Änderung dieser Satzung soll der bisher festgesetzte Bereich der Ortsabrundung Sommerau mit drei einzelnen Flächen erweitert werden.

Erweiterungsbereich (EB) I:

Im Wesentlichen handelt es sich hier um das Grundstück mit der Fl.Nr. 1074/1, Gemarkung Lohberg, sowie einem ca. 9 m breiten Streifen hin zum EB II. Damit soll zusätzliche Baufläche für Wohnbebauung geschaffen werden (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB). Der Bedarf ist gegeben. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Dorfgebiet dargestellt.

EB II:

Dieser Bereich (Teilfläche Fl.Nr. 1075, Gemarkung Lohberg) ist bereits durch ein genehmigtes Einzelbauvorhaben bebaut und wird im Zuge dieser Änderung/Erweiterung dem Innenbereich zugeordnet (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

EB III:

Der größte Erweiterungsbereich (Teilflächen aus den Fl.Nr. 1075 und 1117, Gemarkung Lohberg) soll Baurecht für eine bereits konkret vorhandene Erweiterungsabsicht des dort vorhandenen forstwirtschaftlichen Gewerbebetriebs schaffen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Eine Bebauung in allen drei Erweiterungsbereichen ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplannerisch vertretbar und teilweise bereits vorhanden. Eine evtl. erforderliche Anpassung des gültigen Flächennutzungsplanes wird zu gegebener Zeit erfolgen.

Wie bereits angeführt liegen für die Erweiterungsbereiche I und III bereits konkrete Bebauungsabsichten vor. In EB I ist der Neubau eines Einfamilienhauses vorgesehen. Im EB III soll so bald wie möglich die vorgesehene Erweiterung des dort ansässigen Holzverarbeitungsbetriebes mit einer weiteren Lagerhalle erfolgen. Aus betriebstechnischer

Sicht ist diese Erweiterung nur auf den Flächen des EB III wirtschaftlich und zweckmäßig ausführbar.

2. Erschließung

Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung der Erweiterungsbereiche ist gesichert. Die Grundstücke grenzen an öffentliche Verkehrsflächen an.

Wasser

Die Erweiterungsbereiche können alle an die vorhandene gemeindliche Wasserversorgungsanlage Sommerau angeschlossen werden.

Abwasser

Die Erweiterungsbereiche können alle an die vorhandene Abwasserentsorgungsanlage des Abwasserzweckverbandes Lamer Winkel angeschlossen werden.

Abfall

Die Abfallbeseitigung wird über die Kreiswerke Cham sichergestellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Stromnetz der Bayernwerk AG. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

3.1 Ausgangszustand

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffe 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).

Alle drei Erweiterungsflächen liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet und auch in keinem sonstigen Schutzgebiet.

3.2 Auswirkungen auf Schutzgüter

Schutzgut Arten und Lebensräume

In den festzusetzenden Bereichen liegen nur Flächen, die keine oder nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben, weil die Flächen bereits bebaut sind oder unmittelbar an die vorhandene Bebauung angrenzen (Siedlungsrand). Es sind keinerlei schutzwürdige Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen oder Sträucher vorhanden. Durch die vorliegende Änderungssatzung wird nur eine neue Baufläche ausgewiesen.

Flächen mit höherer Bedeutung wie z. B. Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und III a des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) oder gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten, sind nicht betroffen.

Schutzgut Wasser und Boden

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Weder Fließgewässer, Oberflächengewässer noch Grundwasser sind von den festzusetzenden Bereichen negativ betroffen. Die zutreffenden Flächen beeinflussen auch nicht irgendwelchen Hochwasserabflussbereich. Auch bezüglich dem an die Fl.Nr. 1074/1, Gemarkung Lohberg, östlich angrenzenden Gewässers sind keine nachteiligen Auswirkungen vorhanden. Durch die Anlage von Gebäuden, Zufahrten und Straßen werden Flächen in geringem Maße versiegelt. Durch die Wohnungsnutzung entstehen keine nennenswerten Belastungen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

Die festzusetzenden Bereiche stellen keinen Eingriff in das Landschaftsbild der für das Gebiet typischen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft dar.

3.3 Kompensation und Ausgleichsregelungen

3.3.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

EB I:

Im Erweiterungsbereich I weist die überplante Fläche eine Größe von 1.057 m² auf.

Bewertung von Natur und Landschaft
Gebiet mittlerer Bedeutung

Kategorie II

Auswirkungen der Planung,
ortsübliche Bebauung

Typ B

Kompensationsfaktoren
Kategorie II, Typ B, Feld B II, unterer Wert

0,5

Eingriffsfläche Kompensationsfaktor = erforderliche Ausgleichsfläche
1.057 m² x 0,5 = 528,5 m²

EB II:

Für das hier bereits genehmigte und errichtete Einzelbauvorhaben wurden bereits im Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes Cham vom 28.04.2020, Az. BauR-6024.3-394-2020-B, mit den Nebenbestimmungen in IV. Nr. 4. – 10. Kompensations- und Ausgleichsregelungen festgesetzt. Demnach ist auf einer Fläche von mind. 350 m² eine Streuobstwiese mit 5 Obstbaum-Hochstämmen zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

EB III:

Im Erweiterungsbereich III weist die überplante Fläche eine Größe von 6.900 m² auf. Ca. 4.250 m² dieser Fläche sind bereits überbaut und werden als Gewerbe- und Betriebsfläche genutzt.

Bewertung von Natur und Landschaft
Gebiet geringer Bedeutung

Kategorie I

Auswirkungen der Planung,
Erweiterung vorhandener forstwirtschaftl. Betrieb

Typ B

Kompensationsfaktoren
Kategorie I, Typ B, Feld B I, unterer Wert 0,2

Eingriffsfläche	x	Kompensationsfaktor	=	erforderliche Ausgleichsfläche
2.650 m ²		0,2		530 m ²

Insgesamt wird somit eine Ausgleichs- und Kompensationsfläche von 1.058,50 m² erforderlich.

3.3.2 Ausgleichsflächen, Ausgleichsmaßnahmen und naturschutzrechtliche Festsetzungen

Folgende Maßnahme soll durch den Veranlasser der Änderungsplanung als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe durch die geplante Erweiterung der bebaubaren Bereiche dienen.



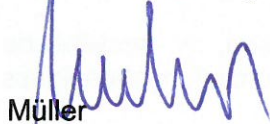
Die bisher, in obigem Bild rot umrandete Fläche (ca. 1.100 m²), intensiv als Christbaumplantage genutzte Fläche soll durch nachstehende Maßnahmen aufgewertet werden:

- Herausnahme der Fläche aus intensiver Nutzung als Christbaumplantage
- Pflanzung einer Streuobstwiese mit standortheimischen Obsthochstämmen
- ein- bis zweimalige Mahd der Streuobstwiese pro Jahr

Die angesprochene Maßnahme ist mit dem Veranlasser der Änderungsplanung, dem Eigentümer der Fl.Nr. 1075 und 1117, Gemarkung Lohberg, abgesprochen. Er verpflichtet sich zur Durchführung dieser Maßnahme. Eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch zu Fl.Nr. 1075, Gemarkung Lohberg, zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Cham, Rachelstr. 6, 93413 Cham, wurde am 21.06.2021, Notar Kurt Kling, URNr. 1093/2021, notariell beurkundet.

Weiterhin ist im Zuge der vorgesehenen Bebauung des Erweiterungsbereichs III der „neue“ Ortsrand im Westen einzugrünen. Daher sind entlang der Westgrenze eine Reihe gebietsheimischer Laubbäume mindestens 2. Ordnung oder Hochstamm-Obstbäume im Abstand von 10 Meter zu pflanzen. Diese Eingrünung ist in einem Freiflächengestaltungsplan dazustellen und mit den Bauunterlagen für die vorgesehene Baumaßnahme einzureichen.

Lohberg, 01.07.2021
Gemeinde Lohberg



Müller
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

(vereinfachtes Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB)

1. Der Gemeinderat Lohberg hat in der Sitzung am 18.06.2020 beschlossen, die bestehende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

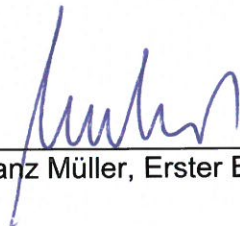
2. Der Entwurf einer Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 11.02.2021 gebilligt.

3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 11.02.2021 wurde mit seiner Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis 12.04.2021 öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde in der selben Zeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Die Gemeinde Lohberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.07.2021 die Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau in der Fassung vom 01.07.2021 als Satzung beschlossen.

Lohberg, 08.07.2021



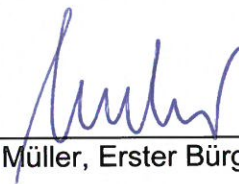

Franz Müller, Erster Bürgermeister

5. Die Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau in der Fassung vom 01.07.2021 wurde am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit ihren Bestandteilen ist damit in Kraft getreten.

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

Lohberg, 08.07.2021




Franz Müller, Erster Bürgermeister



Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Alois Schneck
Anschrift: Gemeinde Lohberg, Rathausweg 1 a, 93470 Lohberg
E-Mail-Adresse: alois.schneck@lohberg.de
Telefonnummer: 09943/9413-18

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Datenschutzbeauftragter der Gemeinden im Landkreis Cham
Anschrift: Landratsamt Cham, Rachelstr. 6, 93413 Cham
E-Mail-Adresse: datenschutzbeauftragte.gmd@lra.landkreis-cham.de
Telefonnummer: 09971/78-567

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung der Änderung einer städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4 c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs.1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.

Gemeinde Lohberg



Zusammenfassende Erklärung

(§§ 10 und 10 a BauGB)

zur

Satzung

zur Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einzelner Außenbereichsflächen für den Ort

„Sommerau“
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB ist der Satzung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einzelner Außenbereichsflächen für den Ort „Sommerau“ wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht konnte demnach abgesehen werden.

In der Begründung zu der vorliegenden Satzungsänderung wurde auf die Umweltauswirkungen eingegangen.

Auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Wasser, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild wurde eingegangen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Änderung der Satzung einen Eingriff in Natur und Landschaft sowie der anderen Schutzgüter darstellt, welcher durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden muss. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs sowie die Kompensationsmaßnahmen wurden anhand des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003) ausgeführt und festgesetzt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 08.03.2021 bis 12.04.2021 statt.

15 Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffene Behörden sind im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom 01.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechend bei der Entwurfserarbeitung ergänzend berücksichtigt.

Der Gemeinderat Lohberg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in seiner Sitzung am 01.07.2021 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst.

Die Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einzelner Außenbereichsflächen für den Ort „Sommerau“ mit ihrer Begründung wurde vom Gemeinderat am 01.07.2021 als Satzung beschlossen.

Grundlage für den Satzungsbeschluss war die Abwägung und Einarbeitung aller im Verfahren vorgelegten Stellungnahmen und Änderungsanregungen.

3. Grund der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit der Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einzelner Außenbereichsflächen für den Ort „Sommerau“ soll der bisher festgesetzte Bereich der Ortsabrundung Sommerau mit drei einzelnen Flächen erweitert werden. Eine Bebauung in allen drei Erweiterungsbereichen ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und teilweise bereits vorhanden.

Wie bereits angeführt liegen für die Erweiterungsbereiche I und III bereits konkrete Bebauungsabsichten vor. Andere Planungsvarianten sind nicht möglich.

Lohberg, 07.07.2021
Gemeinde Lohberg


Müller
Erster Bürgermeister



Gemeinde Lohberg

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau

durch Niederlegung im Rathaus der Gemeinde Lohberg und Bekanntgabe der Niederlegung durch Anschlag an der Amtstafel.

- I. Die Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau mit Ihrer Begründung wurde am **08.07.2021** im Rathaus der Gemeinde Lohberg in 93470 Lohberg, Rathausweg 1 a, OG, Zimmer 1.02, **niedergelegt** (Art. 26 Abs. 2 GO) und zur Einsicht innerhalb der allgemeinen Geschäftsstunden bereitgelegt (§ 4 der Bekanntmachungsverordnung).

Die Niederlegung der Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau mit Ihrer Begründung wurde durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgegeben.

Die Anschläge an den Amtstafeln wurden am 08.07.2021 angeheftet werden am 06.08.2021 wieder abgenommen.

- II. Dem Landratsamt Cham wurden zwei Ausfertigungen der Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau mit Ihrer Begründung vorgelegt.

93470 Lohberg, den 08.07.2021

Gemeinde Lohberg

Müller

Erster Bürgermeister

