



# Gemeinde Rimbach

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung zur 4. Änderung Bebauungsplans „Sondergebiet Ulrichshof“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach hat am 12.08.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Ulrichshof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern. Der geänderte Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Ulrichshof 4. Änderung“.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 07.10.2021 wurde der Entwurf in der Fassung vom 06.10.2021 gebilligt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der beabsichtigten Planung ergibt sich aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt:

AN M 1:1000



Mit der Erarbeitung des Planungsentwurfes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro Architekturbüro Bauer, Weinbergstraße 7, 93413 Cham, beauftragt. Im Zuge der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB erstellt.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ulrichshof“ sollen klare Verhältnisse für künftige Neu- und Ausbauten im Ortsteil Zettisch an der bestehenden Hotelanlage sichergestellt werden. Die Hotelanlage soll um 32 Zimmer und eine Tiefgarage aufgestockt werden und um ein kleines Restaurant erweitert werden. Zur Freizeitgestaltung werden ein Indoorspielbereich, ein bestehender Tennisplatz und ein Beachvolleyballfeld neu errichtet. In einem weiteren Bauabschnitt wird die Hotellobby erweitert und eine weitere Tiefgarage errichtet. Die Erschließung ist über die Zettischer Straße (Kreisstraße) und die Verbindungsstraße zwischen Tretting und Zettisch gesichert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.10.2021 und die nach Einschätzung der Gemeinde Rimbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

### **19.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021**

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:**

- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- 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:

- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- LRA Cham, Sachgebiet Wasserrecht

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu

- Abflusssituation des Niederschlagswassers
- Notwendigkeit wasserrechtlicher Verfahren bzgl. Einleiten von Niederschlagswasser
- Notwendige Abstände zum angrenzenden Wasserschutzgebiet „Arnschwang Tiefbrunnen III“
- Ausreichende Dimensionierung der vollbiologischen Schilfkläranlage

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
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham

Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu

- Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Waldumbau und Ausgleichsaufforstung im Erweiterungsbereich

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

- LRA Cham, Abt. Gartenkultur und Landschaftspflege

6. Schutzgut Klima/Luft: Aussagen zum Luftaustausch

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.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, wie sie für den geplanten Bebauungsplan „Ulrichshof – 4. Änderung“ entstehen, werden durch Vermeidungsmaßnahmen möglichst geringgehalten. Im Einzelnen sind innerhalb der Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Schutzgut Wasser: Maßnahmen zur Versickerung, Abflusssituation und Vermeidung
2. Schutzgut Mensch: Maßnahmen zum Schutz von Lärm und Immission
3. Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Betroffenheit
4. Schutzgut Boden: Maßnahmen zum Bodenschutz
5. Schutzgut Arten und Lebensräume: Maßnahmen zur Grünordnung und zum Schutz des Lebensraums für Pflanzen und Tiere
6. Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild: Maßnahmen zum Erhalt des Landschaftsbildes
7. Schutzgut Klima/Luft: Maßnahmen zur Luftreinhaltung

Unvermeidbare Eingriffe werden soweit als möglich reduziert.

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 in der Fassung vom 06.10.2021 können ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-rimbach/> eingesehen werden.

Rimbach, 11.10.2021  
Gemeinde Rimbach

Heinz Niedermayer  
1. Bürgermeister

- I. Bekanntgabe durch Anschlag an den Gemeindetafeln in Rimbach und Thenried  
Anschlag am 11.10.2021  
Abnahme des Anschlags am \_\_\_\_\_*
- II. Landratsamt Cham*
- III. Akt*