

Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet „Brunnwiesen“

Bekanntmachung der Gemeinde Chamerau

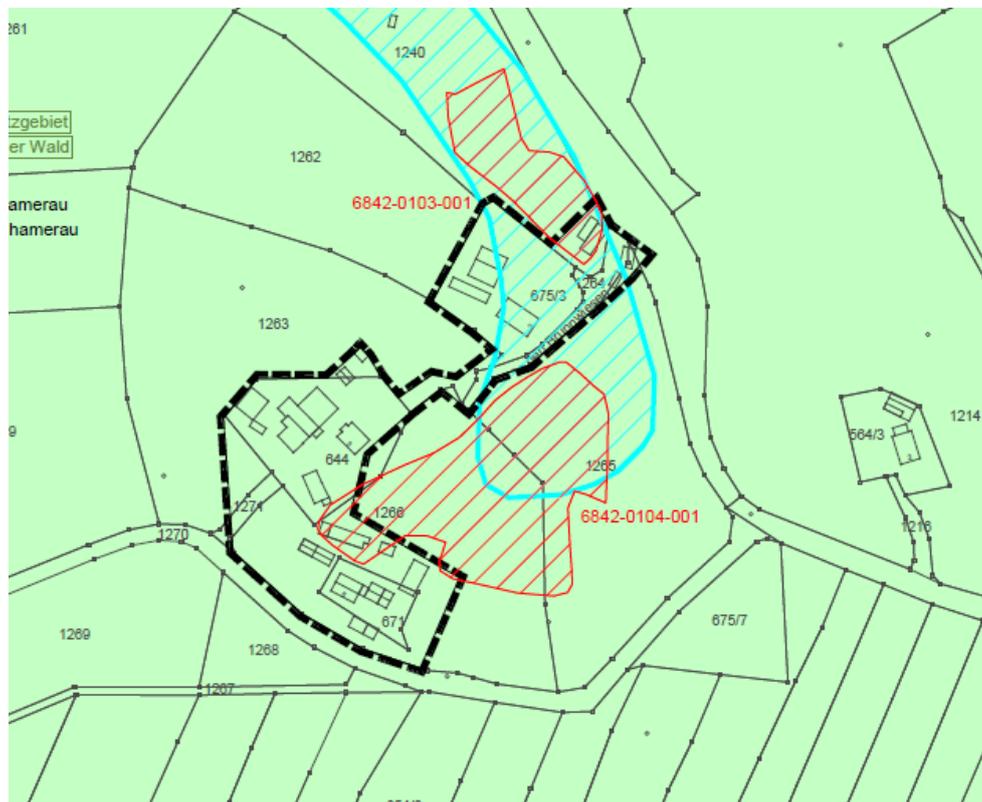
über den Aufstellungsbeschluss und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau hat am 24.05.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Ortsteil „Brunnwiesen“ eine Außenbereichssatzung im Sinne von § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 24.05.2023 wurde der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 28.02.2024 in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24.05.2023 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Planentwurf wurde vom Ing.-Büro Brandl & Preischl, Weinbergstr. 28, 93413 Cham ausgearbeitet.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Brunnwiesen“ umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 644 (TF), 1263 (TF) mit den Gebäuden „In den Brunnwiesen 3“; 266 (TF), 671 mit den Gebäuden „In den Brunnwiesen 5“; 564/15 (TF), 675/3, 1264, 1265 (TF), 1240 (TF) mit den Gebäuden „In den Brunnwiesen 2“ alle Gemarkung Chamerau mit einer Gesamtfläche von 15.791 m².

Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs im Lageplan mit Stand 28.02.2024 des zeichnerischen Maßstabs M 1:2500. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Außenbereichssatzung sollen die bestehenden Gebäude einer geordneten Bebauung zugeführt und Baulücken mit Wohngebäuden bebaut werden.

Eine Zersiedelung über das Satzungsgebiet hinaus soll verhindert werden.

Die Grenzziehung für die Außenbereichssatzung kann der Planzeichnung entnommen werden. Sie orientiert sich an der bestehenden Geländestruktur, der vorhandenen Bebauung und dem Bereich „Staning / Kollnitz“ zuzuordnenden Verkehrswegen. Die Zufahrt erfolgt teilweise über private Flächen. Die vorgesehene Bebauung der bestehenden Baulücken ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; es werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Im Satzungsbereich liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor (sog. FFH-Flächen).

Der Satzungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“.

Die kartieren Biotope mit den Nrn. 6842-0103-001 und 6842-0104-001 befinden sich teilweise innerhalb des Geltungsbereiches und sind zum Teil mit Gebäuden überbaut.

Eine naturschutzfachliche Ausgleichsregelung ist für den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung bleibt weiterhin den Einzelgenehmigungsverfahren vorbehalten.

Der nördliche Bereich des Geltungsbereiches liegt teilweise im wassersensiblen Bereich.

Öffentliche Beteiligung:

Der vom Gemeinderat gebilligte Planentwurf der Außenbereichssatzung „Brunnwiesen“ in der Fassung vom 28.02.2024, kann in der Zeit **vom 25.03.2024 bis 26.04.2024** während der allgemeinen Dienststunden oder nach Vereinbarung in der Gemeindeverwaltung Chamerau, Kindergartenweg 3, 93466 Chamerau, Zimmer-Nr. 4 eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahme – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegeben Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Chamerau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalte für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.

Die ausgelegten Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Chamerau (<http://www.chamerau.de> ⇨ Presse & Bekanntmachungen ⇨ Aktuelle Bekanntmachungen) aufgerufen, ausgedruckt oder heruntergeladen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Chamerau, den 14.03.2024
Gemeinde Chamerau



Baumgartner
Erster Bürgermeister



Aushang an den Amtstafel:

Angeheftet am: _____ durch _____

Abgenommen am: _____ durch _____