



Amtsblatt

für den Landkreis Cham



Nr. 8

Donnerstag, 21. März 2024

Inhalt

Bekanntmachungen Landratsamt und Landkreis:

- Öffentliche Bekanntmachung zur baurechtlichen Genehmigung Sun and Beach Beteiligungs GmbH - Nutzungsänderung von genehmigten Läden in Lagerflächen, Hobbywerkstatt sowie Kinderclub in Neukirchen b.Hl.Blut 32
- Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg ermittelten Überschwemmungsgebiets am Weißen Regen von Flusskilometer 0,00 bis 32,8 auf dem Gebiet der Stadt Bad Kötzing, des Marktes Lam sowie der Gemeinden Blaibach, Grafenwiesen, Rimbach, Hohenwarth, Arrach und Lohberg 34

Sonstige Bekanntmachungen:

- Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A der Stadt Roding; Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Altenkreith 43
- Haushaltssatzung 2024 der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein 43

Öffentliche Bekanntmachung zur baurechtlichen Genehmigung Sun and Beach Beteiligungs GmbH - Nutzungsänderung von genehmigten Läden in Lagerflächen, Hobbywerkstatt sowie Kinderclub

Das Landratsamt Cham erteilt der Sun and Beach Beteiligungs GmbH, Westerfeldweg 1a, 30900 Wedemark am 11.03.2024 die baurechtliche Genehmigung zur Nutzungsänderung von genehmigten Läden in Lagerflächen, Hobbywerkstatt sowie Kinderclub auf den Grundstücken Fl.Nr. 242/59 und 242/69 der Gemarkung Neukirchen b. Hl. Blut.

Die Baugenehmigung und die zugehörigen Akten und Pläne können im Bauamt des Landratsamtes Cham, 93413 Cham, Rachelstraße 6 zu den üblichen Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache (Tel: 09971/78-324) eingesehen werden.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg

Postfachanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg, Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen (siehe nachfolgende Hinweise) Form.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift oder in Ablichtung beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl Nr. 13, Seite 390 vom 29. Juni 2007) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens hat keine aufschiebende Wirkung (§ 212 a Abs. 1 BauGB). Bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg, kann Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden (§ 80 Abs. 5 VwGO).

Die Rechtsbehelfsfrist wird mit dem Tage der Zustellung in Lauf gesetzt. Mit dem Tag dieser Bekanntmachung gilt die Zustellung als bewirkt.

Cham, 11.03.2024

Landratsamt Cham
Roland Zangl



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham
Ludwigstraße 23
93413 Cham

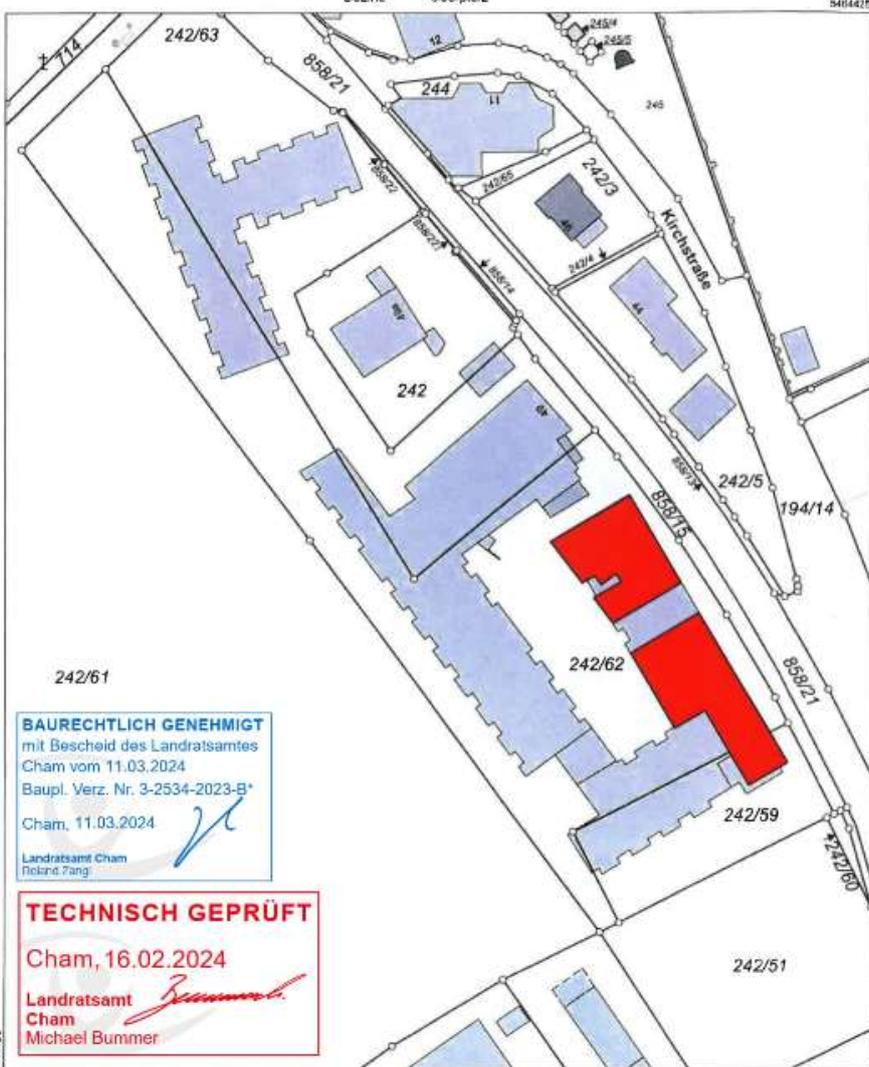
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 23.01.2024

Flurstück: 242/62
Gemarkung: Neukirchen b.Hl.Blut

Gemeinde: Markt Neukirchen b.Hl.Blut
Landkreis: Cham
Bezirk: Oberpfalz



BAURECHTLICH GENEHMIGT
mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 11.03.2024
Baupl. Verz. Nr. 3-2534-2023-B*
Cham, 11.03.2024
Landratsamt Cham
Roland Zangl

TECHNISCH GEPRÜFT
Cham, 16.02.2024
Landratsamt Cham
Michael Bummer

Maßstab 1:1000
0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.
Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.



Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg ermittelten Überschwemmungsgebiets am Weißen Regen von Flusskilometer 0,00 bis 32,8 auf dem Gebiet der Stadt Bad Kötzing, des Marktes Lam sowie der Gemeinden Blaubach, Grafenwiesen, Rimbach, Hohenwarth, Arrach und Lohberg

Die Hochwasserereignisse der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass es wichtig ist, aktiv vorzusorgen, um Hochwasserschäden zu minimieren. Eine Voraussetzung dafür ist, die Gebiete zu ermitteln, die bei Hochwasser voraussichtlich überschwemmt werden. Das Bayerische Wassergesetz (BayWG) verpflichtet deshalb die Wasserwirtschaftsämter, die Überschwemmungsgebiete in Bayern zu ermitteln und zu kartieren (Art. 46 Abs. 1 BayWG).

Auf dem Gebiet der Stadt Bad Kötzing, des Marktes Lam sowie der Gemeinden Blaubach, Grafenwiesen, Rimbach, Hohenwarth, Arrach und Lohberg im Landkreis Cham wurde das Überschwemmungsgebiet am Weißen Regen (im Folgenden als *Überschwemmungsgebiet* bezeichnet) von Flusskilometer 0,00 bis Flusskilometer 32,8 berechnet und in Plänen dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um die Ermittlung und Dokumentation einer von Natur aus bestehenden Gefährdungslage und nicht um eine durchgeführte oder veränderbare Planung handelt.

Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets ist das 100-jährliche Hochwasser (Bemessungshochwasser – HQ₁₀₀). Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Standort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

Die bei einem Bemessungshochwasser überschwemmten Flächen sind in den beigefügten Übersichtskarten im Maßstab M 1 : 25.000 senkrecht schraffiert und schwarz eingefasst. Detailkarten im Maßstab M 1 : 2.500 können im Landratsamt Cham (Zi. 246) und in den Verwaltungen der o. g. Kommunen täglich während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Diese Bekanntmachung sowie sämtliche Übersichts- und Detailpläne sind außerdem im Internet unter www.landkreis-cham.de (Service -> Online-Services -> Auslegungen -> Landkreis Cham) abrufbar.

Mit dieser Bekanntmachung gelten die als Überschwemmungsgebiet dargestellten Flächen als vorläufig gesicherte Gebiete. Damit sind insbesondere folgende Rechtswirkungen verbunden: Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt. Das Verbot gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften (§ 78 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Ausnahmsweise kann das Landratsamt Cham abweichend von genannten Verbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen.

Nach § 78 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 8 WHG hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Nach § 78 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Das Verbot gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes des Messwesens (§ 78 Abs. 4 Satz 2 WHG).

Im Einzelfall kann das Landratsamt Cham abweichend von § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB gemäß § 78 Abs. 5 WHG zulassen, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der zuvor genannten Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 5 Satz 2 WHG).

Gemäß § 78a Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 6 WHG ist in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ebenfalls untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Die zuvor genannten Verbote nach § 78a Abs. 1 gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Das Landratsamt Cham kann im Einzelfall abweichend von den zuvor genannten Verboten Maßnahmen zulassen, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78a Abs. 2 Satz 1 WHG). Bei der Prüfung der Voraussetzungen der zuvor genannten Nummern 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78a Abs. 2 Satz 3 WHG).

Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden (§ 78a Abs. 2 Satz 2 WHG).

Nach § 78a Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 6 WHG sind in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr Gegenstände nach § 78a Abs. 1 Nr. 4 WHG durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

Nach § 78c Abs. 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten. Das Landratsamt Cham kann auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gelten für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u. a. Heizölverbraucheranlagen) insbesondere die Anforderungen nach § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Wesentliche Änderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher auszuführen. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten insbesondere die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV. Zudem haben Betreiber prüfpflichtiger Anlagen gemäß § 46 AwSV die Prüfzeitpunkte und -intervalle nach Maßgabe der Anlage 6 AwSV zu beachten.

Die vorläufige Sicherung ist Grundlage für weitere Entscheidungen des Landratsamts über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets durch Rechtsverordnung. Die vorläufige Sicherung endet, sobald die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets in Kraft tritt oder das Festsetzungsverfahren eingestellt wird. Sie endet spätestens nach Ablauf von fünf Jahren. Im begründeten Einzelfall kann die Frist vom Landratsamt Cham höchstens um zwei weitere Jahre verlängert werden (vgl. hierzu Art. 47 Abs. 4 BayWG).

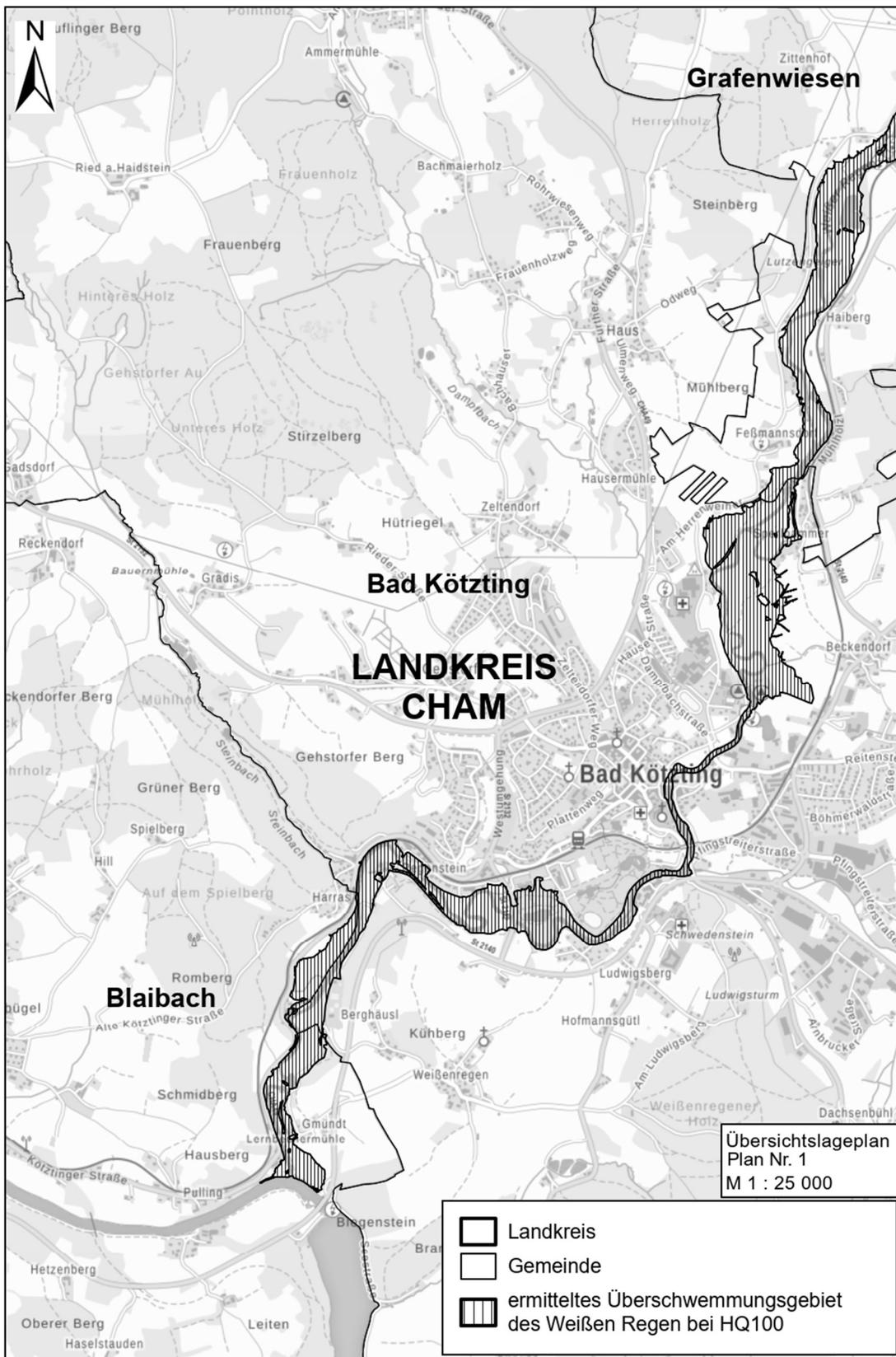
Das im Amtsblatt des Landkreises vom 30.07.1987 durch Rechtsverordnung festgesetzte und in den Detailkarten entsprechend angegebene Überschwemmungsgebiet am Weißen Regen (Stadt Bad Kötzing, Gemeinden Blaubach und Grafenwiesen) bleibt von der vorläufigen Sicherung unberührt. Für dieses Gebiet gelten insbesondere die Festsetzungen der Rechtsverordnung und die Ge- und Verbote nach §§ 78, 78a und 78c WHG, Art. 46 BayWG sowie §§ 46, 50 und Anlage 7 Nr. 8.2 und 8.3 AwSV. Flächen, die bereits im Regionalplan als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss festgelegt sind, sind in den Detailplänen entsprechend gekennzeichnet. Für sie entfällt gemäß Art. 47 Abs. 2 Satz 3 BayWG die vorläufige Sicherung.

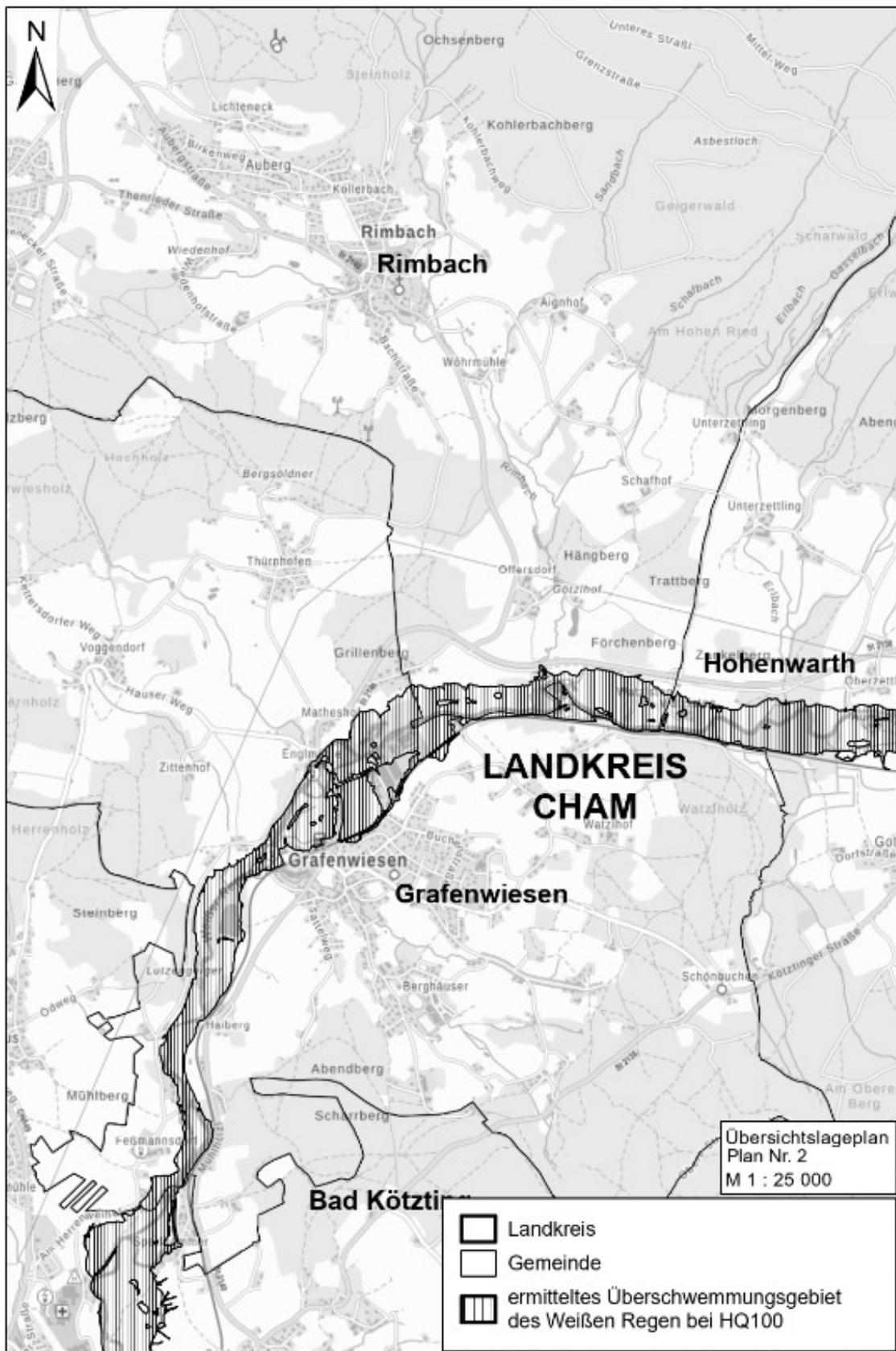
Weitere Informationen:

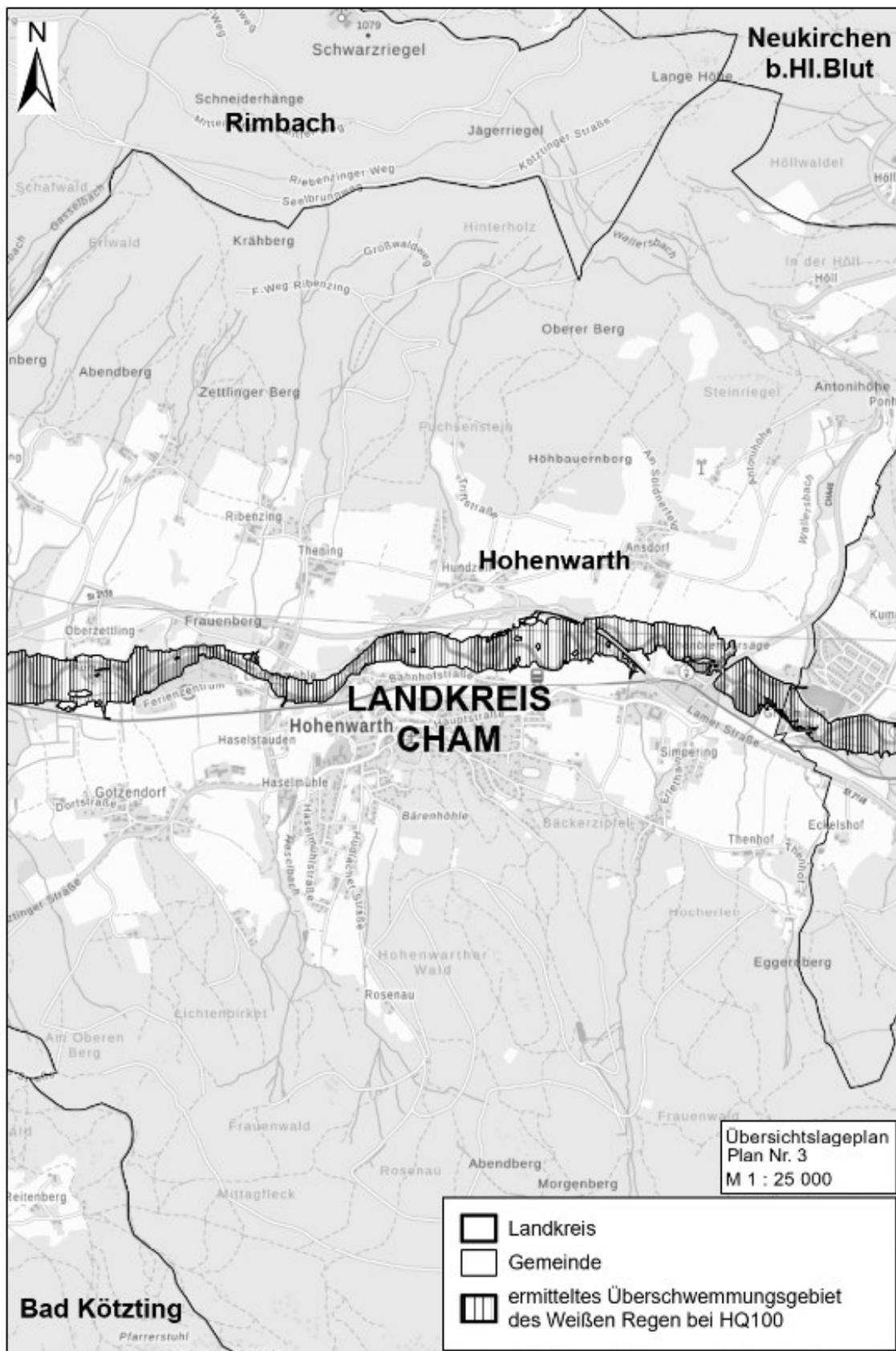
Ermittelte, vorläufig gesicherte und festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden im Themenbereich Naturgefahren des UmweltAtlas Bayern für die Öffentlichkeit dokumentiert. Unter www.iug.bayern.de sind auch weitere Informationen zu Überschwemmungsgebieten sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren zu finden. Wasserspiegellagen sind beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu erfragen.

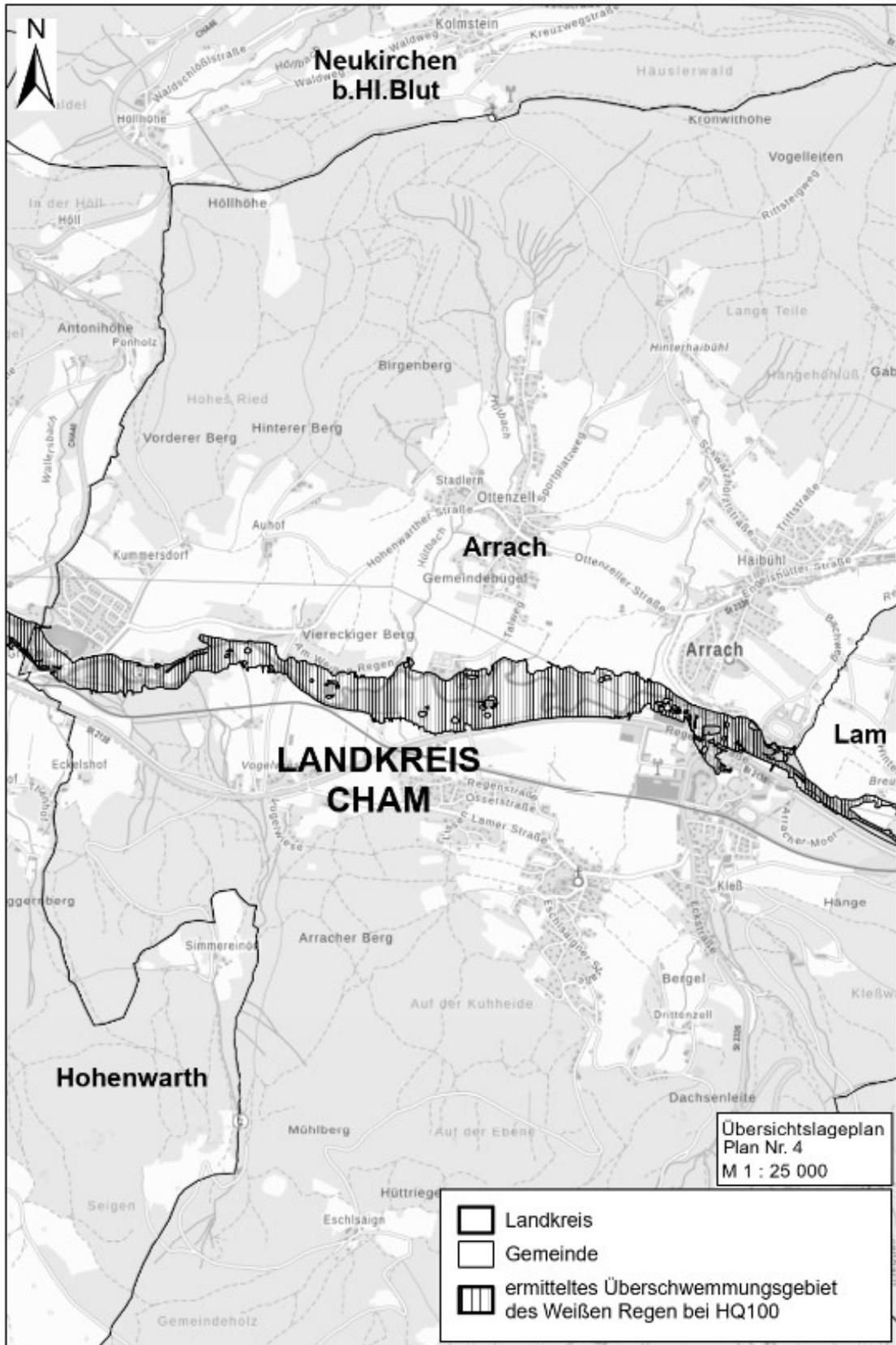
Cham, 18.03.2024

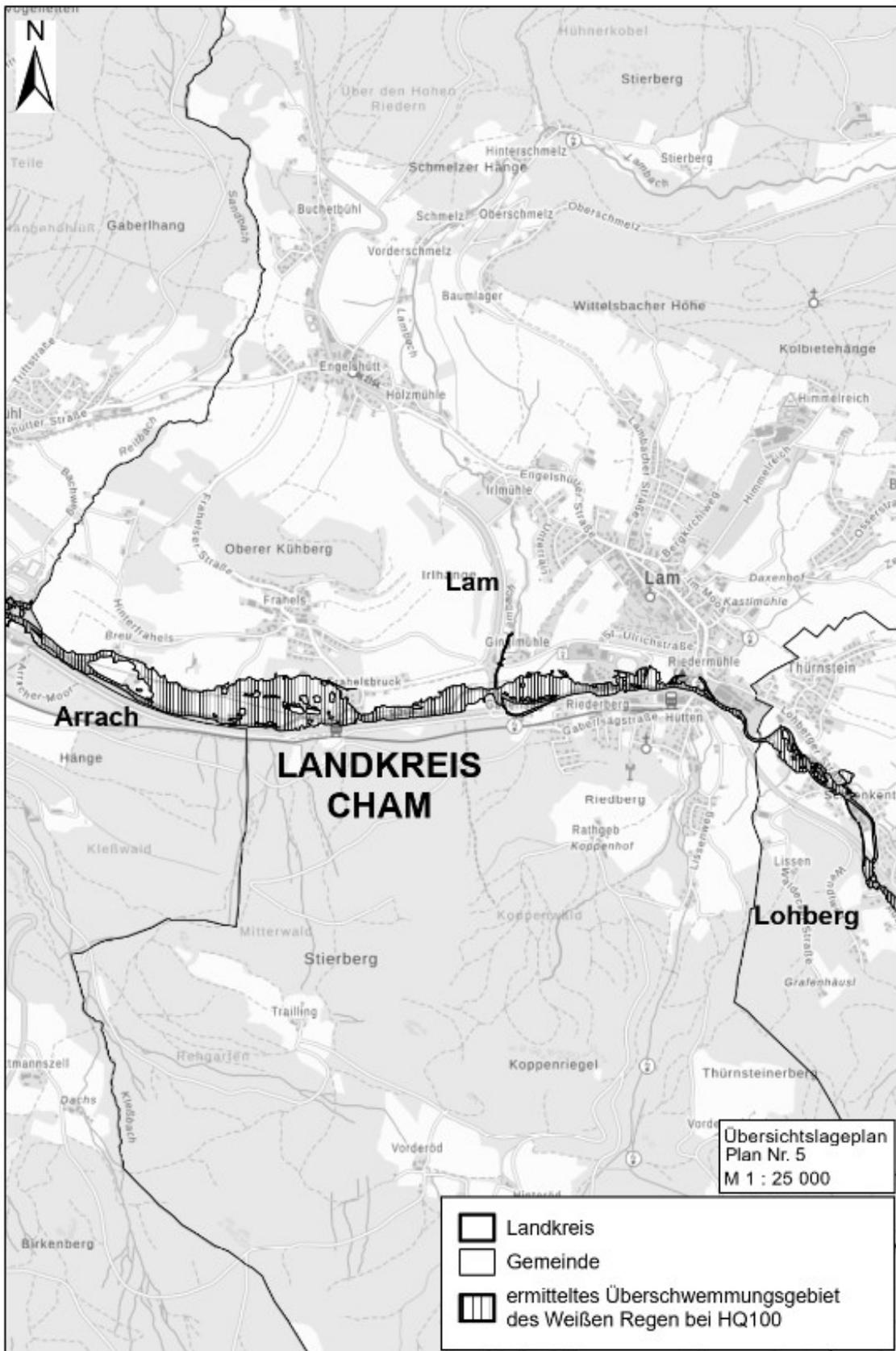
Landratsamt Cham
Franz Löffler, Landrat

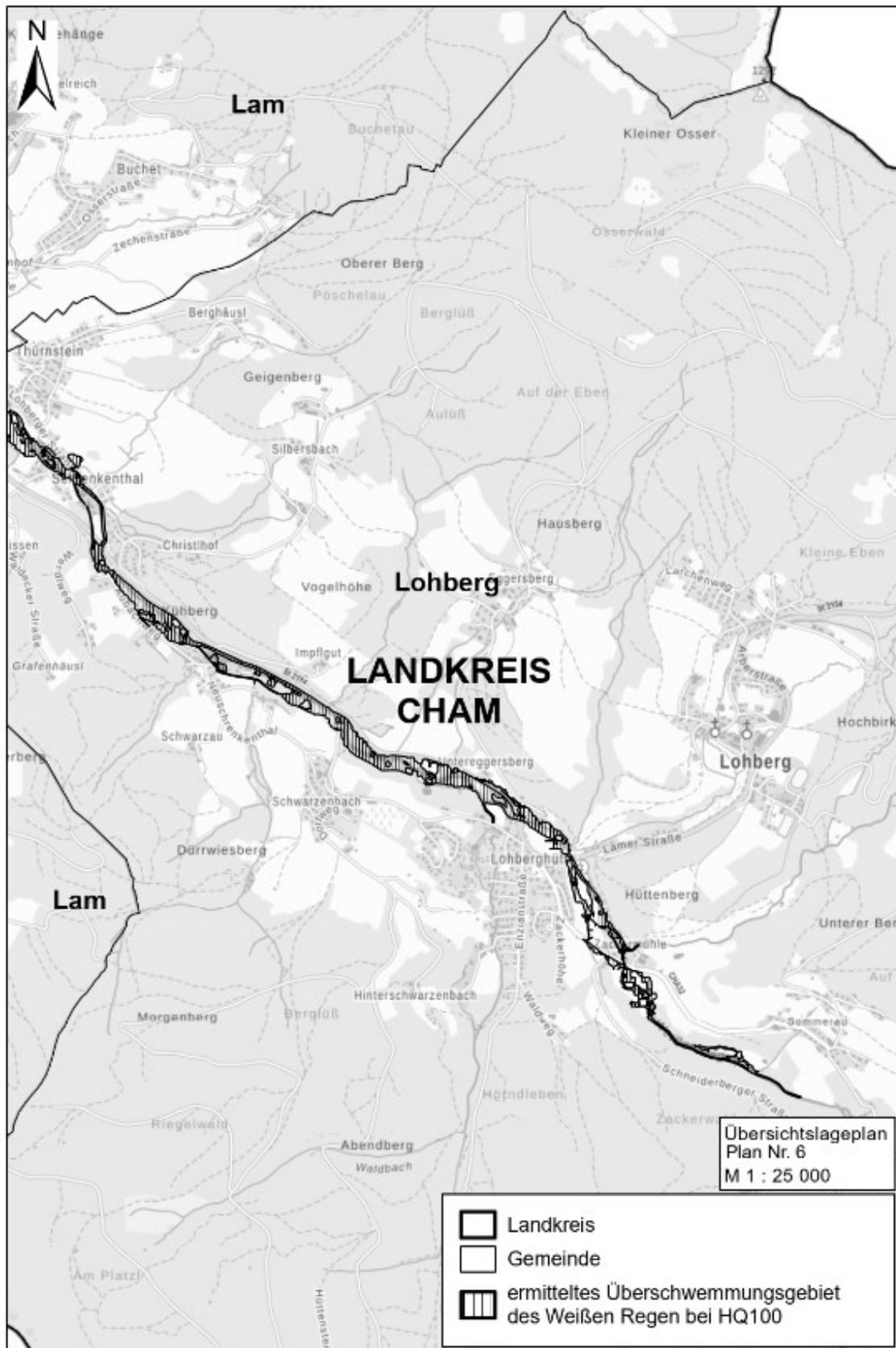














Hinweis auf eine Öffentliche Ausschreibung nach VOB Teil A

Die Stadt Roding beabsichtigt für den **Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Altenkreith** folgende Bauleistungen öffentlich auszuschreiben und zu vergeben: **Trockenbauarbeiten**

Die Angaben nach § 12 VOB Teil A sind im Internet unter www.roding.de oder auf der Vergabepattform www.auftraege.bayern.de nachzulesen.

Die Verdingungsunterlagen können nur über die Vergabepattform www.auftraege.bayern.de ab dem 22.03.2024 angefordert werden. Hinweis: Abgabe der Angebote digital oder in Papierform.

Roding, 18.03.2024

Stadt Roding
Alexandra Riedl, Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein für das Haushaltsjahr 2024

I.

Aufgrund der Art. 8 Abs. 2 und Art. 10 VGemO, Art. 40 ff. KommZG, sowie der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat die Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.02.2024 die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 beschlossen. Die Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2024 in Kraft.

Die Haushaltssatzung und ihre Anlagen liegen vom Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung bei der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein in 93167 Falkenstein, Marktplatz 1, Zi.Nr. 14, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme bereitgehalten; der Haushaltsplan wird eine Woche lang öffentlich aufgelegt.

II.

Das Landratsamt Cham als Rechtsaufsichtsbehörde hat mit dem Schreiben vom 14.03.2024, Az. Komm1-941.41 (2024) mitgeteilt, dass die Haushaltssatzung 2024 keine genehmigungspflichtigen Bestandteile enthält.

Falkenstein, den 19.03.2024

Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein
Heike Fries, Gemeinschaftsvorsitzende