

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 / Kolmitz“ 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 Satzungsgebiet 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 Satzungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“.

Die kartierten Biotopflächen 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.

Bestandteile der Unterlagen:

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen zur öffentlichen Einsichtnahme mit aus:

- Begründung zur Außenbereichssatzung „Brunnwiesen“ bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Es liegen folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange vor:

- Landratsamt Cham – Sachgebiet Bauwesen
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Immissionsschutz
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Natur und Landschaftspflege
- Landratsamt Cham – Bauwesen technisch
- Bayernwerk Netz GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham
- Staatliches Baamt Regensburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham
- Deutsche Telekom

Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg wünscht, dass die Fließwege von wild abfließendem Wasser in den Satzungstext mit aufgenommen werden. Außerdem sollen bei der Gebäude- und Freiflächenplanung die Risiken durch Starkregen und wild abfließendem Wasser berücksichtigt werden. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham weist mögliche Bauwerber auf zeitweise Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen von landwirtschaftlichen Anwesen in der Nähe hin. Außerdem soll der Hinweis zur potentiellen Baumwurfgefahr bei angrenzenden Waldbäumen mit Endhöhen von 33 -35 m bei der Planung von Bauvorhaben beachtet werden.

Der gebilligte Planentwurf wird mit allen genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde Chamerau wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut zum Zwecke der Unterrichtung und Erörterung in der Zeit

vom 20.06.2024 bis 23.07.2024

in der Gemeindeverwaltung Chamerau, Kindergartenweg 3, 93466 Chamerau, Zimmer-Nr. 4 während der Parteiverkehrszeiten öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Einwände (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung Brunnwiesen unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans 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 öffentliche ausliegt.

Chamerau, den 12.06.2024
Gemeinde Chamerau



Stefan Baumgartner
Erster Bürgermeister

Aushang: 13.06.2024
Abgenommen: