

Deckblatt

O.Nr. 14.06.I Thürnstein 1. Änderung/Neuerlaß

S a t z u n g

zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Lohberg
vom 10. Mai 1979

§ 1

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes im Zusammenhang bebauten Ortsteile **Thürnstein** und Lohberg der Gemeinde Lohberg werden in Abänderung der Ortsabrundungssatzung vom 10.5.1979 neu festgelegt. Die neuen Grenzen sind in den als Anlagen Nr.1 und 2 dieser Satzung beigefügten Lageplänen M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet.

§ 2

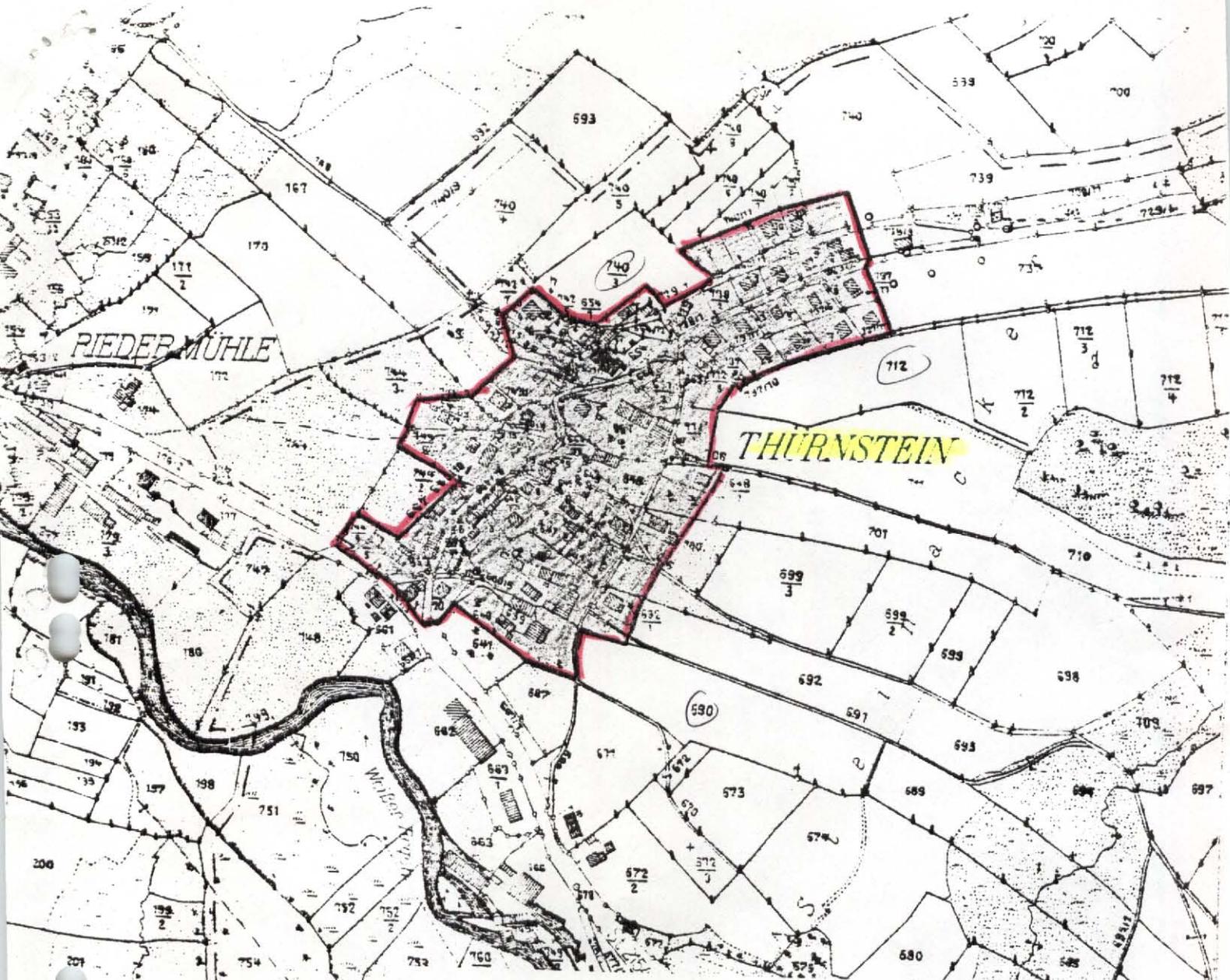
Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Lohberg, 4.10.83



Gemeinde Lohberg

Sperl, 1. Bürgermeister

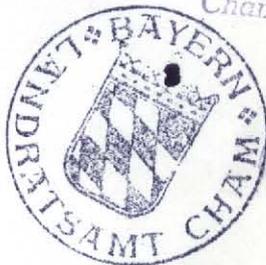


Anlage 1 zur Änderungssatzung für die
Ortsabrundungssatzung der Gemeinde
Lohberg (Ortsteil Thurnstein).

Genehmigt durch das Landratsamt Cham
am 28.9.1983

Cham, 28.9.83

Cham, den
Landratsamt
i. A.



Klinke

Klinke
Regierungsrat z.A.

ENKEN

Deckblatt

O.Nr. 14.06.II Thürnstein 2. Änderung/Neuerlaß



Ortsabrundungssatzung „Thürnstein“

Satzung

zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Thürnstein (kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert, i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), zuletzt geändert durch § 2 und des Gesetzes vom 31. Juli 2023 (GVBl. S. 385) erlässt die Gemeinde Lohberg folgende kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Thürnstein der Gemeinde Lohberg vom 04.10.1983 (rechtsverbindlich seit 28.09.1983):

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen der Ortsabrundungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Thürnstein, Gemeinde Lohberg, werden, wie im beiliegenden Lageplan M 1:2500 durch gekennzeichnete Fläche, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB erweitert.

§ 2 Abrundung

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Grundstücke und Teilflächen der Grundstücke lt. Anhang I alle Gemarkung Lohberg.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Thürnstein sind im Lageplan vom 29.05.2024 (M 1:2.500) dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Der Gesamtumfang der Flächen im Erweiterungsbereich der ersten Erweiterung der Ortsabrundung Thürnstein beträgt ca. 1,90 ha; der Gesamtumfang der Ortsabrundungssatzung beträgt ca. 9,65 ha.

§ 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen 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).

Die Ausgleichsflächen werden wie folgt festgesetzt:

Fl.-Nr. 742/7:	2-reihige Hecke im Norden:	63 m × 4,0 m =	252 m ²
Fl.-Nr. 740/3:	2-reihige Hecke im Norden:	50 m × 4,0 m =	200 m ²

Gesamtausgleichsfläche: **452 m²**

Die Ausgleichsmaßnahme dient gleichzeitig als Abgrenzung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich dürfen nur standortheimische Laubgehölze verwendet werden, Zier- und Nadelgehölze sind nicht zulässig. Bestehende Eingrünungen an Ortsrändern sind so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder zu ersetzen.

Nachfolgende Sträucher können verwendet werden:

Hainbuche, Haselnuss, Vogel- und Traubenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hecken-Rose, Schwarzer- und Trauben Holunder. Alte Streuobstsorten zur Anlage einer Streuobstwiese sind ebenfalls zulässig. Nadelgehölze sowie fremdländische und züchterische veränderte Gehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht zulässig.

Die eingrünungs- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind auf Kosten des Antragstellers auf dem Baugrundstück, längstens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung des Wohngebäudes, zu erstellen. Die Ausgleichsflächen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Wohngebäude herzustellen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen.

Die Eingrünungs- und Ausgleichsverpflichtungen sind zu Lasten der Baugrundstücke dinglich zu sichern.

§ 5 Regelungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben

Einfriedungen:

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig, Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten. Zulässig sind Einfriedungen bis max. 1,50 m Höhe. Zäune sind ausschließlich in Holzausführung zugelassen. Nicht zugelassen sind Mauern, sonstige geschlossene Wände und Rohrmatten.

Beleuchtung:

Im OAS-Gebiet sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche, warmweiße LED-Beleuchtungssysteme und Lampen mit einer max. Farbtemperatur von 3.000 Kelvin zur verwenden. Fassadenbeleuchtungen sind nicht zulässig.

Weitere Festsetzungen:

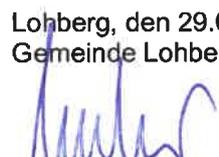
Eine flächige Gestaltung mit Steinmaterial (Schottergärten) ist nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lohberg, den 29.05.2024
Gemeinde Lohberg


Franz Müller
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Lohberg hat in der Sitzung am 29.09.2023 die Aufstellung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Thürnstein beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 21.02.2024 am 21.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB:

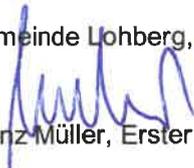
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 10.04.2024 bis 13.05.2024 stattgefunden. Hierauf wurde per Bekanntmachung vom 26.03.2024, ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel am 27.03.2024, hingewiesen.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Thürnstein i. d. Fassung vom 07.03.2024 mit Anschreiben vom 02.04.2023 übersandt und eine angemessene Frist bis 13.05.2024 zur Äußerung gegeben.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Lohberg hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit Gemeinderatsbeschluss vom 29.05.2024 behandelt und den geänderten Entwurf in der vorliegenden Fassung vom 29.05.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Lohberg, den 17.06.2024


Franz Müller, Erster Bürgermeister



4. Ausfertigung

Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Thürnstein wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 29.05.2024 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Lohberg, den 17.06.2024


Franz Müller, Erster Bürgermeister



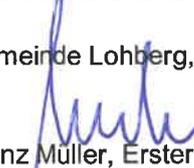
5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Thürnstein wurde gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 17.06.2024 durch Anschlag an der Amtstafel am 17.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Thürnstein gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Thürnstein wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Lohberg, den 17.06.2024


Franz Müller, Erster Bürgermeister



Begründung zur kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Thürnstein“

Bedarf:

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen in der Ortschaft Thürnstein ist gegeben. Mit der Satzung werden an die Ortschaft Thürnstein angrenzende Außenbereichsflächen und bereits angrenzender bebauter Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Thürnstein mit einbezogen, um den in Kürze zu erwartenden Bauvorhaben die Bebauung zu ermöglichen. Es wird damit den Kindern der einheimischen Bevölkerung die Baumöglichkeiten gegeben und die Abwanderung dieser jungen Familien wird vermieden. Die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ist notwendig, um die Genehmigung der Bauanträge zu ermöglichen.

Durch die Ortsabrundungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und die Ortschaft Thürnstein wohnbaulich weiterentwickelt werden.

Durch die Satzung sollen die Grenzen der bebauten und der noch bebaubaren Bereiche in der Ortschaft Thürnstein festgelegt werden. Dadurch wird eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA-Flächen) und Dorfgebiet (MD-Flächen) ausgewiesen. Im Nordosten sind Flächen der Satzung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung:

Die Zufahrt zu den erweiterten Flächen erfolgt über öffentliche Straßen und teilweise Privatwege.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die Ortschaft Thürnstein ist an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Lohberg angeschlossen.

Die Hausanschlüsse (Abwasser und Wasserversorgung) sind entsprechend rechtlich zu sichern.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers soll bevorzugt über dezentrale Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen. Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist ein Sickertest auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

Sowohl für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) als auch für die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren mit den entsprechenden Nachweisen durchzuführen, sofern sie nicht der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) oder dem Gemeingebrauch nach Art. 18 BayWG unterliegt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Bei der Bebauung bisher unbebauter Grundstücke werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Flurnummer 742/7 weist eine mögliche Baufläche von ca. 843 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,3 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 253 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 742/7 im Norden eine 2-reihige Hecke als Abschirmung zu den angrenzenden Flächen mit einer Länge von ca. 63 m und einer Breite von 4,0 m angelegt werden (s. Planteil). Die 2-reihige Hecke ergibt eine Ausgleichsfläche von 252 m².

Die Flurnummer 740/3 weist eine mögliche Baufläche von ca. 1.000 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,2 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 200 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 740/3 im Norden eine 2-reihige Hecke als Abschirmung zu den angrenzenden Flächen mit einer Länge von ca. 50 m und einer Breite von 4,0 m angelegt werden (s. Planteil). Die 2-reihige Hecke ergibt eine Ausgleichsfläche von 200 m².

Die Gesamtausgleichsfläche setzt sich somit folgendermaßen zusammen:

Fl.-Nr. 742/7:	2-reihige Hecke im Norden:	63 m × 4,0 m =	252 m ²
Fl.-Nr. 740/3:	2-reihige Hecke im Norden:	50 m × 4,0 m =	200 m ²
Gesamtausgleichsfläche:			452 m²

Die Ausgleichsmaßnahme dient gleichzeitig als Abgrenzung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich dürfen nur standortheimische Laubgehölze verwendet werden, Zier- und Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Grünlandnutzung), was eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Flora und Fauna ausschließt. Das teilweise Fehlen von Gehölzstrukturen schließt einen Lebensraum für Vögel oder Fledermäuse aus. Bei dem geplanten Vorhaben kann ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtliche Belange durch die Planung berührt werden.

Da im Planungsgebiet keine Biotope beeinträchtigt werden, die einen Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten darstellen, ist eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht gegeben. Müssen Höhlen – oder Biotopbäume beseitigt werden sind die Verbote des § 44 BNatSchG im Sinne des speziellen Artenschutzes vom Verursacher zwingend zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Ersatzquartiere zu schaffen.

Nach Art. 39 BayNatSchG ist ein Rückschnitt bzw. eine Beseitigung von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar möglich.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist daher nicht erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht spricht somit nichts gegen das geplante Vorhaben.

Auswirkungen auf die Umwelt:

Die neu zu errichtenden Gebäude, die einen Wasserbedarf auslösen, sind an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die erforderliche Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen im Mischsystem. Die dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist möglich und wünschenswert, wobei die einschlägigen Vorschriften zu beachten sind (TRENGW, DWA A 138).

In der Ortschaft Thürnstein sind gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Durch die Erweiterung der bestehenden Betriebe und Wohnbebauung sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Biotopflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, die Biotopstrukturen bleiben vom Eingriff verschont. Das kartierte Biotop-Nr. 6844-0146-010 ist nur noch als kleiner Rest außerhalb des Geltungsbereichs vorhanden.

Die „Erweiterungsfläche“ liegt außerhalb des wassersensiblen Bereichs.

Hinweise zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Thürnstein“

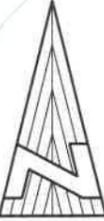
1. Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Es ist im Planungsgebiet mit Schichtenwasser zu rechnen. Die Gebäude sind in diesem Fall gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern. Das Risiko bei Keller- und Schichtenwasser liegt beim Bauherrn bzw. beim Architekten. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist das Risiko durch Oberflächenwasserabfluss aus der nördlich angrenzenden Hanglage zu berücksichtigen. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen.
Für notwendige Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind mindestens drei Monate vor Baubeginn die hierfür erforderlichen, wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt einzuholen.
Sollten Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, so sind das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg umgehend zu benachrichtigen.
4. Schmutz- und Regenwasserentsorgung auf Privatgrundstücken:
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen darzustellen. Der Entwässerungsplan ist mit dem Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen.
Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Lohberg wird an dieser Stelle verwiesen. Insbesondere wird auf den § 9 Abs. 3 hingewiesen, wonach am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht zu errichten ist.
5. Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 3 WHG) hingewiesen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Informationen enthält der Flyer „Voraus denken – elementar versichern“ der Bayerischen Staatsregierung sowie die folgende Internetseite: <https://www.elementar-versichern.de/>
Es wird auch im Hinblick aufzunehmende Starkniederschläge empfohlen, alle Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, ...) mindestens 25 cm erhöht über Gelände- und Straßenniveau sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) als dichte Wanne vorzusehen.
6. Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind vorrangig die Möglichkeiten zur Versickerung zu prüfen. Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte möglichst auf den Grundstücken über Mulden oder Rasenflächen breitflächig versickert bzw. vorher in Regenwassernutzungsanlagen gesammelt werden. Die Möglichkeit der Versickerung ist im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen (Baugrunduntersuchung, Sickerversuche, Ermittlung der Grundwasserstände) zu klären. Die einschlägigen Vorschriften bzgl. der Versickerung sind zu beachten (TRENGW, DWA A 138).
7. Von den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweise Lärm- Staub- und Geruchsemissionen, auch an Sonn- und Feiertagen, ausgehen. Diese sind zu dulden.
8. Mit den Bauunterlagen ist ein Eingrünungsplan einzureichen, der die Kompensations- und Eingrünungsmaßnahmen darstellt.

Gemeinde Lohberg, den 29.05.2024

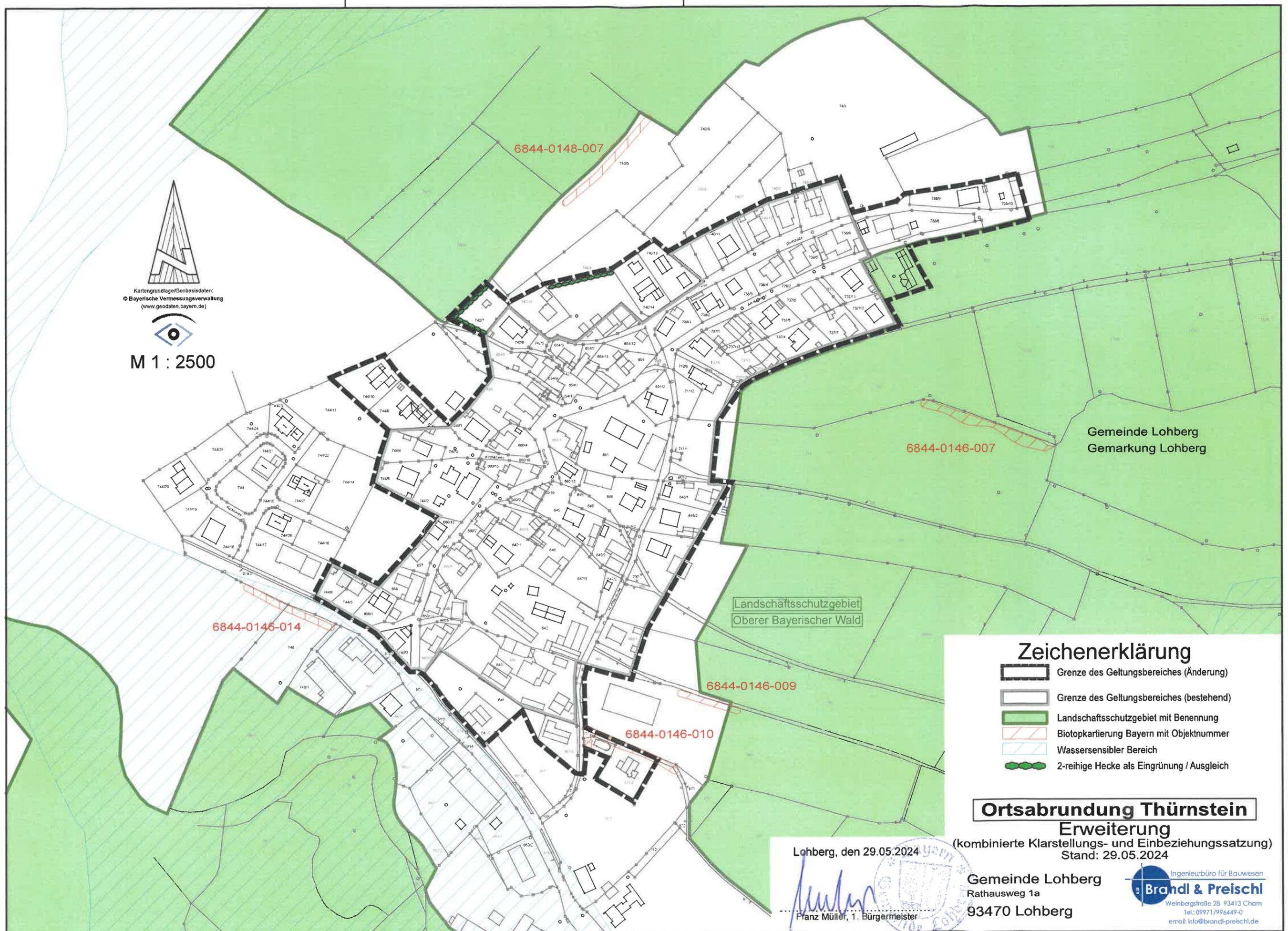
Franz Müller, Erster Bürgermeister



Kartengrundlage/Geobasisdaten:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)



M 1 : 2500



Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches (Änderung)
-  Grenze des Geltungsbereiches (bestehend)
-  Landschaftsschutzgebiet mit Benennung
-  Biotopkartierung Bayern mit Objektnummer
-  Wassersensibler Bereich
-  2-reihige Hecke als Eingrünung / Ausgleich

Ortsabrundung Thurnstein

Erweiterung

(kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)
 Stand: 29.05.2024

Lohberg, den 29.05.2024

Franz Müller
 Franz Müller, 1. Bürgermeister

Gemeinde Lohberg
 Rathausweg 1a
 93470 Lohberg

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
 Weinbergstraße 28 93413 Cham
 Tel.: 09971/996449-0
 email: info@brandl-preischl.de

Anhang I:

Ortsabrundung Thürnstein - Flurstücksliste

Vollständig innerhalb d. Geltungsbereiches			Teilweise innerhalb d. Geltungsbereiches
639	660/19	738/8	655
640	660/20	738/9	667
641	660/3	740/10	691
642	660/4	740/11	696
645	660/5	740/13	700
646	660/6	740/14	706
648	660/7	742/5	711
649	660/8	742/6	712
651	660/9	742/7	740
654	667/3	744/10	741
657	671/1	744/3	648/1
659	671/2	744/4	648/2
660	671/3	744/5	650/2
669	690/1	744/6	654/5
692	692/1	744/8	667/2
737	711/1	744/9	669/1
641/1	711/2		712/7
642/1	712/8		729/1
645/2	729/2		738/11
645/8	737/1		740/12
647/2	737/10		740/15
647/3	737/11		740/2
651/1	737/12		740/3
651/2	737/13		740/6
654/10	737/14		740/7
654/11	737/15		742/2
654/12	737/2		744/14
654/2	737/3		744/2
654/3	737/4		
654/6	737/5		
654/7	737/6		
654/8	737/7		
654/9	737/8		
655/1	737/9		
658/1	738/1		
660/10	738/10		
660/13	738/2		
660/14	738/3		
660/15	738/4		
660/16	738/5		
660/17	738/6		



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 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 Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft
Thürnstein
(kombinierte 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 „Thürnstein“ 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.

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 10.04.2024 bis 13.05.2024 statt.

14 Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffene Behörden sind im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom 02.04.2024 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 29.05.2024 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 „Thürnstein“ mit ihrer Begründung wurde vom Gemeinderat am 29.05.2024 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 „Thürnstein“ soll der bisher festgesetzte Bereich der Ortsabrundung Thürnstein erweitert werden. Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen in der Ortschaft Thürnstein ist gegeben. Mit der Satzung werden an die Ortschaft Thürnstein angrenzende Außenbereichsflächen und bereits angrenzender bebauter Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Thürnstein mit einbezogen, um den in Kürze zu erwartenden Bauvorhaben die Bebauung zu ermöglichen. Es wird damit den Kindern der einheimischen Bevölkerung die Baumöglichkeiten gegeben und die Abwanderung dieser jungen Familien wird vermieden.

Die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ist notwendig, um die Genehmigung der Bauanträge zu ermöglichen. Andere Planungsvarianten sind nicht möglich.

Lohberg, 30.05.2024

Gemeinde Lohberg



Müller
Erster Bürgermeister



Gemeinde Lohberg

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Erlass der Satzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Thürnstein (kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

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

- I. Die Satzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Thürnstein (kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) mit Ihrer Begründung wurde am **17.06.2024** 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 **17.06.2024** angeheftet werden am 17.07.2024 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 17.06.2024

Gemeinde Lohberg

Müller

Erster Bürgermeister

