

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Chamerau

Öffentliche Auslegung Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Baugebiet „Roßbach“

Der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau hat am 17.04.2022 in öffentlicher Sitzung das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Roßbach“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 17.05.2024 bis 19.06.2024 durchgeführt.

Der vom Planungsbüro Brandl & Preischl aus Cham gefertigte Änderungsentwurf in der Fassung vom 17.07.2024 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 17.07.2024 gebilligt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird mit der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 566, 566/3, 566/4, 566/5, 566/6, 566/7, 566/8, 566/9, 566/10, 566/11, 566/12 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 566/1 und 566/13 mit einer Fläche von ca. 1,31 ha.

Maßgebend ist der Geltungsbereich im Lageplan vom 17.07.2024 des zeichnerischen Maßstabs M 1:1000. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung:

Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan aus dem Jahr 2019 soll aufgrund von bestehenden Verhältnisse (Nutzungen) für den überplanten Bereich geändert werden. Um den Grundstückseigentümern eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Die wichtigsten Punkte der Bebauungsplanänderungen umfassen:

- Erhöhung der zul. Auffüllungs-, Abgrabungs- und Stützmauerhöhen

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird der Eingriff in Natur und Landschaft nicht berührt.

Bestandteile der Unterlagen:

Bestandteil 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 zum Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Roßbach“ bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange, Umweltbericht

Es liegen folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange vor:

- Landratsamt Cham – Sachgebiet Bauwesen
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Wasserrecht
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Gartenkultur und Landespflege
- Landratsamt Cham – Bauwesen technisch
- Bayernwerk Netz GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham
- Staatliches Baamt Regensburg
- Gemeinden Weiding und Runding

Das Sachgebiet „Bauwesen“ weist auf die Pflicht des Umweltplanes hin.

Das Sachgebiet „Bauwesen – technisch“ empfiehlt die 1. Änderung des Bebauung. Die Mauerhöhen, Terrassierungen und Auffüllhöhen sollten nochmals überdacht werden.

Das Sachgebiet „Wasserrecht“ weist auf die fehlende Einleitungsgenehmigung des Niederschlagswassers hin.

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 29.07.2024 bis 30.08.2024

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 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Roßbach“ 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 18.07.2024
Gemeinde Chamerau



Stefan Baumgartner
Erster Bürgermeister

Aushang: 18.07.2024
Abgenommen: