

4. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lohberg für den Bereich „Neuschrenkenthal“

Öffentliche Bekanntmachung

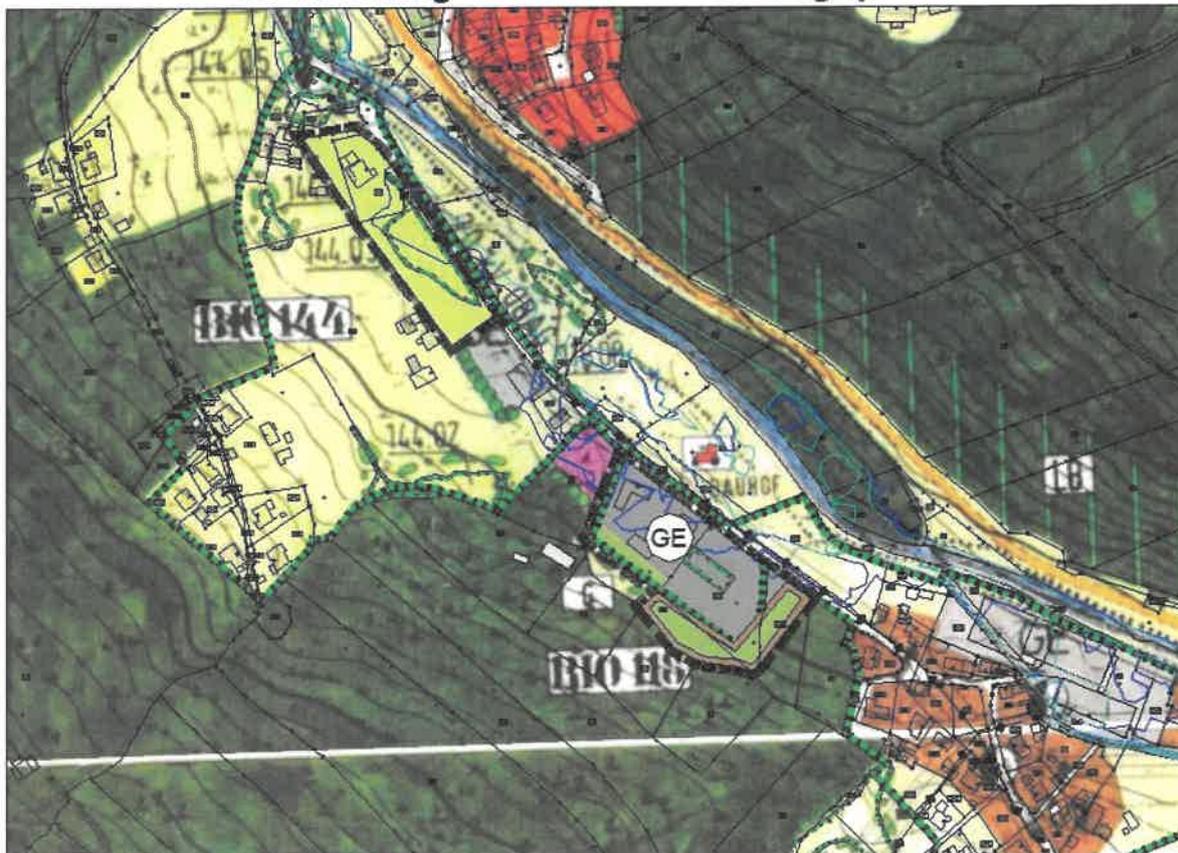
**des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
und über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Lohberg hat in seiner Sitzung vom 13.02.2025 beschlossen den Flächennutzungsplan im Bereich Neuschrenkenthal gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern.

Dem dafür vom Planungsbüro Brandl & Preischl, Cham, inzwischen ausgearbeiteten Planentwurf mit Begründung vom 26.03.2025 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.03.2025 zugestimmt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 13.02.2025 wurde der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.03.2025 wurde der Entwurf der 4. Deckblattänderung der Gemeinde Lohberg, einschließlich der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 26.03.2025 gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 26.03.2025 maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:

4. Änderung des Flächennutzungsplanes



Das Planungsgebiet Gewerbegebiet „Neuschrenkenthal“ für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lohberg liegt in der Gemarkung Lohberg und umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha.

Die Flur-Nr. 624/2 und Teilflächen der Flurnummern 615 und 624/3 der Gemarkung Lohberg sind Bestandteil des Planungsgebietes und sollen durch die geplante Flächennutzungsplanänderung als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Die Flur-Nr. 612 und Teilflächen der Flurnummern 612/8 und 613 der Gemarkung Lohberg sind ebenfalls Bestandteil des Planungsgebietes und sollen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Planunterlagen (Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.03.2025 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und des Gutachtens zur schalltechnischen Untersuchung) werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

03.04.2025 bis 06.05.2025

im Internet veröffentlicht.

Diese Bekanntmachung und alle auszulegenden Unterlagen sind im Internet auf der Seite der Gemeinde Lohberg unter <https://www.gemeinde-lohberg.de/gemeinde/aktuelles>, auf der Seite des Landkreises Cham unter <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-lohberg/> und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Lohberg, Rathausweg 1 a, 93470 Lohberg, Rathaus, OG, Zi.Nr. 1.02, während der allgemeinen Dienststunden, das ist montags bis freitags jeweils von 08.00 bis 12.00 eingesehen werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Änderung geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Mensch“

Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:

- Hinweise zu Brandschutz und Bereitstellung von Löschwasser
- Hinweise Emissionen
- Schalltechnische Untersuchung vom 27.03.2025

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen“

Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:

- Hinweise zum Arten- und Biotopschutz
- Hinweise zum Natura 2000 Umgebungsschutz
- Hinweise zur Eingriffsregelung, Kompensation

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Boden und Wasser“

Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:

- Hinweise zur Abwasserbeseitigung

- Hinweise zum Hochwasserschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Klima und Luft“
Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:

- Hinweise zum Luftaustausch und zur Aufheizung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Landschaftsbild“
Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:

- Hinweise Eingriff in das Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“
Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:

- Keine

Während der Auslegungsfrist können — schriftlich oder mündlich zur Niederschrift — Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Lohberg, Rathausweg 1 a, 93470 Lohberg, Rathaus, OG, Zi.Nr. 1.02, abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hinweise zum 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 Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Lohberg, 02.04.2025



Gemeinde Lohberg

Müller, Erster Bürgermeister

an die Gemeindetafel :

angebracht 02.04.2025

abgenommen