

LANDRATSAMT CHAM



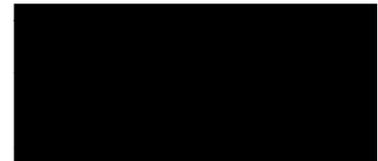
Landratsamt Cham • Postfach 1432 • 93404 Cham

Öffnungszeiten und ÖPNV-Infos unter www.landkreis-cham.de

Gemeinde Grafenwiesen
Rathausplatz 6
93479 Grafenwiesen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: **BauR-6100. 7-767-2025-FP**
F.N. 10.1.04
Unsere Nachricht vom:

Wer ist zuständig:
Erreichbar:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:



Datum: **08.05.2025**

Vollzug der Baugesetze;

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafenwiesen für den Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Watzfeld" im OT Grafenwiesen hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu der geplanten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafenwiesen für den Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Watzfeld“ haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

Sachgebiet 50 / - Bauwesen -
Sachgebiet 51 / AB 513 - Technischer Umweltschutz -
Sachgebiet 52 / AB 522 - Naturschutz und Landschaftspflege -

Nach Durchführung dieser hausinternen Beteiligung nehmen wir als Kreisverwaltungsbehörde wie folgt Stellung:

1. Sachgebiet "Bauwesen":

Nach der u. s. Stellungnahme des Sachgebietes Naturschutz sind im Norden und Osten des Geltungsbereichs Biotop zu erhalten bzw. eine Eingrünung zur freien Landschaft vorzusehen. An Stelle der Darstellung vereinzelter Bäume und Sträucher sollte im Norden und Osten eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden. Planzeichen 13.1 PlanZV ist mit der entsprechenden Bezeichnung in die Legende aufzunehmen. Eine nähere Bestimmung der Maßnahmen (Erhaltung Biotop, Pflanzgebote) ist auf der Ebene des Bebauungsplanes ausreichend.

Adresse:
Landratsamt Cham
Rachelstraße 6
93413 Cham

Telefon: +49 (9971) 78-0
Internet: www.landkreis-cham.de
E-Mail: poststelle@lra.landkreis-cham.de
Sicherer Kontakt: <https://www.landkreis-cham.de/kontakt/>

Bankverbindung
Bank: Sparkasse Cham
IBAN: DE50 7425 1020 0620 0000 59
SWIFT/BIC: BYLADEM1CHM


Beste Aussichten
LANDKREIS CHAM
Bayern

Arbeitsbereich "Bauwesen - technisch":

Die Gemeinde Grafenwiesen beabsichtigt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafenwiesen für den Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Watzlfeld" im OT Grafenwiesen.

Die Zeichenerklärung für den Lageplan M 1/500 sollte mit der Farbgebung in der Plandarstellung übereinstimmen.

2. Sachgebiet "Technischer Umweltschutz":

Die Gemeinde Grafenwiesen plant die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Watzlfeld" im OT Grafenwiesen.

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Grafenwiesen. Im Norden des Planungsgebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen und Süden grenzt das Planungsgebiet an bestehende Bebauung.

Da in der näheren Umgebung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Störbereiche vorhanden sind, sind durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafenwiesen für den Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Watzlfeld" im OT Grafenwiesen keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafenwiesen für den Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Watzlfeld" im OT Grafenwiesen ist aus Sicht des Immissionsschutzes somit vertretbar.

3. Sachgebiet "Naturschutz und Landschaftspflege":

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafenwiesen für den Bereich Erweiterung des Bebauungsplanes "Watzlfeld" im OT Grafenwiesen besteht grundsätzlich Einverständnis.

Es werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in einer strukturreichen Landschaft im Anschluss an bestehende Baugebiete überplant. Eine Eingrünung zur freien Landschaft ist daher unbedingt notwendig.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes und zur Minimierung des Eingriffes sind die vorhandenen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG (Hecken und Feldgehölze) unabhängig von ihrer Erfassung in der Biotopkartierung zu erhalten.

Die notwendigen Ausgleichsflächen sind spätestens im Bebauungsplan im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Wir bitten Sie, die vorstehend aufgeführten Stellungnahmen zu berücksichtigen und uns im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen Ihnen das Sachgebiet Bauwesen sowie die weiteren beteiligten Fachstellen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

[REDACTED]
Landratsamt Cham
Sachgebiet Bauwesen

[REDACTED]
Internet: www.landkreis-cham.de