

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Chamerau

Öffentliche Auslegung der Ortsabrundungssatzung „Staning“

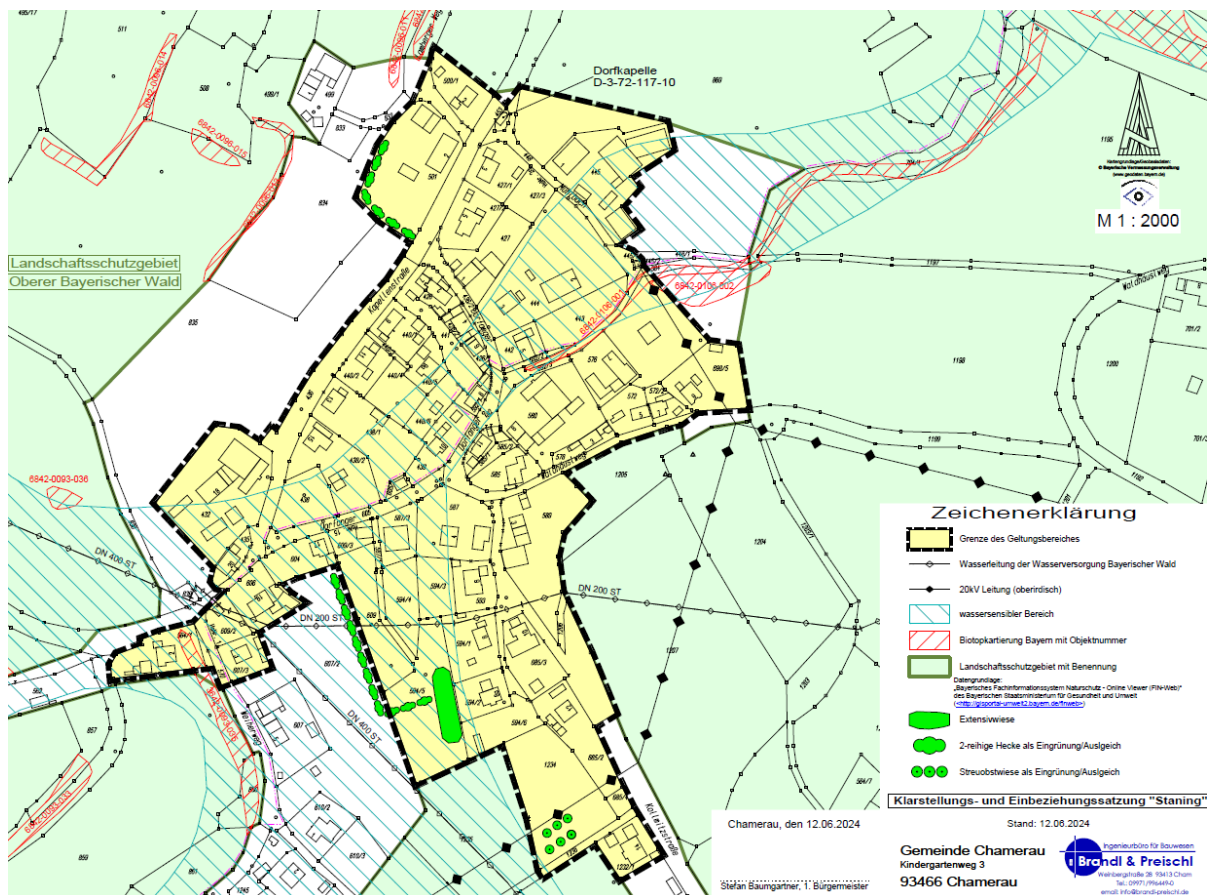
Der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau hat am 13.12.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Ortsteil „Staning“ eine Ortsabrundungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zu erlassen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 13.12.2023 wurde der Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 13.12.2023 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 22.04.2024 bis 28.05.2024 durchgeführt.

Der vom Planungsbüro Brandl & Preischl aus Cham gefertigte Änderungsentwurf in der Fassung vom 12.06.2024 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12.06.2024 gebilligt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird mit der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Im Ortsteil „Staning“ werden die Grenzen des bebauten und noch bebaubaren Bereichs erstmalig festgelegt.

Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs im Lageplan vom 12.06.2024 des zeichnerischen Maßstabs M 1:2000. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung:

In der Ortschaft Staning ist ein Bedarf an Bauflächen vorhanden. Durch die Ortsabrundungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und die Ortschaft Staning baulich weiterentwickelt werden.

Durch die Satzung sollen die Grenzen der bebauten und der noch bebaubaren Bereiche in Staning festgelegt werden. Die Abgrenzung ist größtenteils der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Chamerau angepasst. Dadurch wird innerhalb dieser Grenzen eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücksflächen liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan größtenteils als MD-Gebiet dargestellt.

Die Erschließung der in die Satzung einbezogenen Grundstücke ist gesichert. Die Grundstücke grenzen entweder an öffentliche Verkehrsflächen oder an bereits bebaute Flächen an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Ortschaft Staning ist an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

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 zur Ortsabrundungssatzung „Staning“
- Eingegangene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Es liegen folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange vor:

- Landratsamt Cham – Sachgebiet Bauwesen
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Cham – Sachgebiet Natur und Landschaftspflege
- Landratsamt Cham – Wasserrecht
- Landratsamt Cham – Tiefbauverwaltung
- Bayernwerk Netz GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Staatliches Baamt Regensburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham
- Deutsche Telekom

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bitten um Aufnahme des Denkmals Dorfkapelle.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham weist mögliche Bauwerber auf zeitweise Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Anwesen in der Nähe hin.

Das Wasserwirtschaftsamt bitten Hinweise zu Starkregen und wild abfließenden Wasser zu beachten und textlich Festzusetzen. Die gewünschten Festsetzungen werden mit aufgenommen.

Das Sachgebiet Bauwesen bittet um Konkretisierung der max. zulässigen Wandhöhen mit den Bezugspunkten. Dies wird mitaufgenommen.

Das Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege weist darauf hin, in der Satzung Vermeidungsmaßnahmen zum Thema Einfriedungen, Beleuchtung, Vermeidung von Schottergärten und Solar- und Photovoltaikanlagen mit aufzunehmen. Die gewünschten weiteren textlichen Ergänzungen wurden aufgenommen.

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 23.07.024

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 Ortsabrundungssatzung „Staning“ 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: