



LANDRATSAMT CHAM



Landratsamt Cham • Postfach 1432 • 93404 Cham

Gemeinde Lohberg
Rathausweg 1a
93470 Lohberg

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

Ihr Zeichen: Alois Schneck
Ihre Nachricht vom: E-Mail vom 14.08.2024
Unser Zeichen: **BauR-6102. 7-1636-2024-BP**
Unsere Nachricht vom: **B.Nr. 14.05.01.02**

Wer ist zuständig: **Anja Bücherl**
Erreichbar: Mo. - Do. von 08.00 bis 12.00 Uhr
Zimmer-Nr.: 239
Telefon: +49 (9971) 78-492
Telefax: +49 (9971) 845-492
E-Mail: anja.buecherl@lra.landkreis-cham.de
Datum: **24.09.2024**

**Vollzug der Baugesetze;
Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Schwarzenbach" im
OT Schwarzenbach durch die Gemeinde Lohberg
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 Aufhebung des Bebauungsplanes „Schwarzenbach“ im Ortsteil Schwarzenbach haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

Sachgebiet 50 / - Bauwesen -
Sachgebiet 51 / AB 513 - Technischer Umweltschutz -
Sachgebiet 52 / AB 522 - Naturschutz und Landschaftspflege -
Sachgebiet 54 / - Wasserrecht -

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

1. Sachgebiet "Bauwesen":

Von Seiten des Arbeitsbereiches "Bauwesen - technisch" erfolgen **keine Einwendungen**.

Aus redaktioneller Sicht wird zum Entwurf vom 05.07.2024 Folgendes angemerkt:

Seite 3: In der Präambel sollte ergänzend auf Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) verwiesen werden.

Seite 11: Die Kopf- und Fußzeile ist noch zu ergänzen. Ein Planzeichen für den Geltungsbereich der Aufhebung könnte aufgenommen und in die Legende eingefügt werden.

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

2. Sachgebiet "Technischer Umweltschutz":

Die Gemeinde Lohberg plant die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Schwarzenbach" im OT Schwarzenbach.

Der Begründung ist Folgendes zu entnehmen:

Die sogenannte Aufhebungssatzung hebt sowohl die Inhalte als auch den Bebauungsplan selbst auf.

Die Aufhebung erfolgt aufgrund einer neuen Überplanung. Bisher wurde keine der geplanten Parzellen bebaut, eine Erschließung hat bis jetzt nicht stattgefunden. Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes soll weiterhin Rechtskraft haben und wird daher nicht aufgehoben.

Die Fläche des Geltungsbereichs der Bebauungsaufhebung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Durch eine geplante Flächennutzungsplanänderung soll dieser Bereich in Sondergebietsflächen um Flächen für die Land- und Forstwirtschaft geändert werden. Lediglich der südwestliche Teil der Fl.Nr. 800/3 soll als allgemeines Wohngebiet erhalten bleiben.

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Schwarzenbach“ im OT Schwarzenbach durch die Gemeinde Lohberg sind keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Schwarzenbach" im OT Schwarzenbach durch die Gemeinde Lohberg.

3. Sachgebiet "Naturschutz und Landschaftspflege":

Für den BBP aus 2000 soll eine Aufhebung erfolgen. Die Flächen wurden nicht erschlossen und nicht bebaut. Es sind weder Ausgleichs- noch Minimierungsmaßnahmen erforderlich.

4. Sachgebiet "Wasserrecht":

Wasserrechtliche Belange, die einer Aufhebung des Bebauungsplanes entgegenstehen, sind nicht ersichtlich.

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.

Anja Bücherl

Landratsamt Cham

Sachgebiet Bauwesen

Tel. 09971/78-492

Fax: 09971/845-492

E-Mail: anja.buecherl@lra.landkreis-cham.de

Internet: www.landkreis-cham.de