

Stadt Cham

Marktplatz 2 • 93413 Cham
 Telefon 09971/8579-0 • Durchwahl 09971/8579-113
 Telefax 09971/6811 oder 09971/8579-8113
 E-Mail: sigrid.stebe-hoffmann@cham.de



Stadt Cham • Postfach 15 53 • 93405 Cham

Sehr geehrte Frau Stadträtin,
 sehr geehrter Herr Stadtrat,

am

Donnerstag, 25. Februar 2021, 17.00 Uhr

findet die 2. Sitzung des **Stadtrates Cham** in der Stadthalle Cham, Further Str. 11, 93413 Cham, statt.

Hierzu werden Sie geladen.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1. **Informationen**
2. **Vollzug der Baugesetze:**
 - 2.1 **4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Katzbach-West (westlich Ortsstraße Katzbach, südlich Lindenstraße)“;**
 - 2.1.1 Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
 - 2.1.2 Billigungsbeschluss
 - 2.2 **Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Katzbach-West“;**
 - 2.2.1 Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
 - 2.2.2 Billigungsbeschluss
 - 2.3 **Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bärnbach“;**
 Aufhebung des Satzungsbeschlusses und Änderung der Verfahrensart mit
 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes
3. **Vollzug des Ortsrechts;**
 Neuerlass der „Verordnung über weitere verkaufsoffene Sonntage aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen in der Stadt Cham“
4. **Vollzug des Haushaltsrechts;**
 Erweiterung des Stellenplanes 2021

5. **Breitbandausbau in der Stadt Cham;**
Vorstellung des Planungsstandes in der Stadt Cham durch den Eigenbetrieb „Digitale Infrastruktur“
6. **Anfragen**

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Nr. 27: **Informationen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 28: **Vollzug der Baugesetze:**

4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Katzbach-West (westlich Ortsstraße Katzbach, südlich Lindenstraße)“;

- a) Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
- b) Billigungsbeschluss
- c)

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Schreiben des Regionaler Planungsverband vom 11.12.2020:

In der verbindlichen Bauleitplanung wird innerhalb der HQ100-Linie die Höhe der zulässigen Auffüllung, die maximal zulässige Kubatur der Auffüllung, der Ersatz des verlorengegangenen Retentionsraumes an einer anderen, geeigneten Stelle durch die Stadt geregelt. Der Hochwasserschutz und die Funktion als Rückhaltefläche werden dadurch insgesamt nicht eingeschränkt.

Zum Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 11.12.2020:

Die Festsetzung zur Art der Baulichen Nutzung wird für den Getränkemarkt mit „baulich und funktional eigenständig“ auf Bebauungsplanebene ergänzt.

Die Möglichkeit eines weiteren Einzelhandelsbetriebes mit einer Fläche von max. 300 m² wird aus den Festsetzungen zur Art der Baulichen Nutzung auf Bebauungsplanebene gestrichen.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird in der Begründung auf Bebauungsplanebene weiter konkretisiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes und die erforderlichen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 11.12.2020:**Niederschlagswasser**

Im Rahmen des Einzelbauvorhabens wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

Hochwasser

Im Vorfeld fand eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt statt. Lediglich der Parkplatz liegt im Bereich des faktischen Überschwemmungsgebietes. In der verbindlichen Bauleitplanung wird innerhalb der HQ100-Linie die Höhe der zulässigen Auffüllung, die maximal zulässige Kubatur der Auffüllung, der Ersatz des verlorengegangenen Retentionsraumes an einer anderen, geeigneten Stelle durch die Stadt geregelt. Der Hochwasserschutz und die Funktion als Rückhaltefläche werden dadurch insgesamt nicht eingeschränkt.

Zum Schreiben der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 10.12.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham vom 07.12.2020:

Der Stadt Cham ist der steigende Verlust an landwirtschaftlicher Fläche durchaus bewusst. In dem vorliegenden Fall wird sowohl einem Gebäudeleerstand entgegengewirkt, als auch diese Bestandsbebauung in Ortsrandlage kompakt und auch mehrgeschossig nachverdichtet. Somit handelt es sich um eine flächensparende Bauweise. Die Stadt sieht den Verlust als verträglich an.

Zum Schreiben des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz vom 19.11.2020:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Landratsamtes vom 08.12.2020:**Zu 1. Sachgebiet „Feuerwehrwesen“:**

Die aufgeführten Grundsätze des vorbeugenden abwehrenden Brandschutzes werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

2. Arbeitsbereich „Bauwesen - technisch“:

Zu S. 4, 1. Allgemeines, 1. Absatz, 2. Satz und auf den Seiten 19,25 und 37:

Auf eine Namensnennung in der Begründung wird verzichtet.

Zu S. 18, Punkt 3:

Das Datum der Rechtsverbindlichkeit wird ergänzt.

Zu Plangrafik, Änderung Deckblatt Nr. 4:

Die Überplanung der Teilfläche des WA wird planlich und in der Begründung ergänzt.

Die Bezeichnung St 2151 (außerhalb des Geltungsbereiches) wird entfernt.

Da es sich bei der Planungsfläche des Deckblattes nur um einen kleinen Ausschnitt aus dem FNP handelt und die Plangrafik des HQ extrem- und HQ 100-Bereich im rechtskräftigen FNP grundsätzlich fehlt, wird für diesen Bereich auf die Darstellung des faktischen Überschwemmungsgebietes verzichtet. In der Begründung wird jedoch unter Punkt 3.6 auf das Überschwemmungsgebiet eingegangen. Der Text wird dementsprechend noch konkretisiert.

Zu Legende Deckblatt Nr. 4:

Die Teilfläche des Gehwegs entlang der Katzbacher Straße liegt nicht, wie im Bebauungsplan, innerhalb des Geltungsbereichs der Deckblattänderung und ist somit nicht darzustellen. Die überplante Darstellung der sehr kleinen Straßenverkehrsfläche liegt im Norden des Geltungsbereichs. Die Bestandslegende wird jedoch hinsichtlich der genauen Bezeichnung analog zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan auf „sonstige überörtliche und örtliche Straßen“ korrigiert.

Die Deckblattnummer wird ergänzt.

3. Sachgebiet „Immissionsschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Hinsichtlich der Eingrünung wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen. Der Bestandsbaum im Norden des Geltungsbereichs bleibt erhalten.

5. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Zu „Niederschlagswasserbeseitigung“:

Hinsichtlich der Stellungnahme und deren Abwägung wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Zu „Überschwemmungsgebiete“

Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg vom 11.12.2020 wird verwiesen. Dieses stimmt der Planung zu. Lediglich der Parkplatz liegt im Bereich des faktischen Überschwemmungsgebietes. In der verbindlichen Bauleitplanung wird innerhalb der HQ100-Linie die Höhe der zulässigen Auffüllung, die maximal zulässige Kubatur der Auffüllung, der Ersatz des verlorengegangenen Retentionsraumes an einer anderen, geeigneten Stelle durch die Stadt geregelt. Der Hochwasserschutz und die Funktion als Rückhaltefläche werden dadurch insgesamt nicht eingeschränkt.

Auf Grund der notwendigen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) sieht die Stadt die überwiegenden Gründe des Wohls der Allgemeinheit für gegeben. Nachdem an dieser Stelle zusätzlich der Umbau und Neubau auf bereits zum großen Teil versiegelten und bebauten

Flächen stattfindet, entspricht die Stadt auch noch dem übergeordneten landesplanerischen Ziel der Nachverdichtung.
 Durch die ausschließliche Festsetzung eines Parkplatzes im Bereich der als HQ 100 und HQ extrem ausgewiesenen Fläche mit einer Begrenzung der erlaubten Auffüllhöhe, der maximal zulässigen Kubatur der Auffüllung, dem Ersatz des verlorengegangenen Retentionsraumes an einer anderen, geeigneten Stelle durch die Stadt, wird der Hochwasserschutz und die Funktion als Rückhaltefläche dadurch insgesamt nicht eingeschränkt.

Zu Redaktioneller Hinweis Nr. 8.4:
 Die Begründung wird hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes überarbeitet.

Da die stattgegebenen Äußerungen und Erörterungen bereits in den Entwurf des Flächennutzungsplanes eingearbeitet wurden, kann zugleich der Billigungsbeschluss gefasst werden.

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der von der JOCHAM + KELLHUBER Landschaftsarchitekten, Iggenbach, erstellte Entwurf für die 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 25.02.2021 wird gebilligt.

Nr. 29: **Vollzug der Baugesetze:**

- Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Katzbach-West“;**
- d) Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
- e) Billigungsbeschluss

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Schreiben des Regionaler Planungsverband vom 11.12.2020:

Innerhalb der HQ100-Linie wird die Höhe der zulässigen Auffüllung auf 1,0 m festgesetzt, die maximal zulässige Kubatur der Auffüllung auf 100 m³ begrenzt und der Ersatz des verlorengegangenen Retentionsraumes bis zu max. 100 m³ an einer anderen, geeigneten Stelle durch die Stadt geregelt. Dies ist im Einzelbauantrag nachzuweisen. Die Festsetzung wird entsprechend formuliert. Der Hochwasserschutz und die Funktion als

Rückhaltefläche werden dadurch insgesamt nicht beeinträchtigt bzw. eingeschränkt.

Zum Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 11.12.2020:

Die Festsetzung zur Art der Baulichen Nutzung wird für den Getränkemarkt mit „baulich und funktional eigenständig“ ergänzt.

Die Möglichkeit eines weiteren Einzelhandelsbetriebes mit einer Fläche von max. 300 m² wird aus den Festsetzungen zur Art der Baulichen Nutzung gestrichen.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wurde in der Begründung / Umweltbericht unter Punkt 10.9 bereits behandelt. Die Begründung wird weiter konkretisiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes und die erforderlichen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die zuständige Fachstelle wurde im Verfahren beteiligt.

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 11.12.2020:

Niederschlagswasser

Im Rahmen des Einzelbauvorhabens wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

Hochwasser

Im Vorfeld fand eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt statt. Lediglich der Parkplatz liegt im Bereich des faktischen Überschwemmungsgebietes. In der Bauleitplanung wird innerhalb der HQ100-Linie die Höhe der zulässigen Auffüllung auf 1,0 m festgesetzt, die maximal zulässige Kubatur der Auffüllung auf 100 m³ begrenzt und der Ersatz des verlorengegangenen Retentionsraumes bis zu max. 100 m³ an einer anderen, geeigneten Stelle durch die Stadt geregelt. Dies ist im Einzelbauantrag nachzuweisen. Die Festsetzung wird entsprechend formuliert. Der Hochwasserschutz und die Funktion als Rückhaltefläche werden dadurch insgesamt nicht beeinträchtigt bzw. eingeschränkt.

Zum Schreiben der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 10.12.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht veranlasst.

Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham vom 07.12.2020:

Der Stadt Cham ist der steigende Verlust an landwirtschaftlicher Fläche durchaus bewusst. In dem vorliegenden Fall wird sowohl einem Gebäudeleerstand entgegengewirkt, als auch diese Bestandsbebauung in Ortsrandlage kompakt und auch mehrgeschossig nachverdichtet. Somit

handelt es sich um eine flächensparende Bauweise. Die Stadt sieht den Verlust als verträglich an.

Zum Schreiben des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz vom 19.11.2020:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht veranlasst.

Zum Schreiben des Landratsamtes vom 08.12.2020:

Zu 1. Sachgebiet „Feuerwehrwesen“:

Die Hinweise unter Punkt V 14. zum abwehrenden Brandschutz wird hinsichtlich der BayTB und den Hydrantenstandorten ergänzt.

2. Sachgebiet "Gesundheitsamt":

Der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und eine Entsorgung des Schmutzwassers über das zentrale Abwassersystem der Kläranlage ist sichergestellt.

3. Arbeitsbereich „Bauwesen – technisch“:

Zu S. 6, 1. Beschreibung des Planungsgebietes:

Auf eine Namensnennung in der Begründung wird verzichtet.

Zu S.14, Punkt 2:

Das Datum der Rechtsverbindlichkeit wird ergänzt.

Die Überplanung der Teilfläche des WA wird in der Begründung ergänzt.

Zu S. 17, Punkt 4:

Die Jahreszahl wird korrigiert.

Zu S. 18, Punkt 4, 4.3, Ausweisung einer Grundflächenzahl, 1. Absatz:

Der Text in der Begründung wird als Maximalwert korrigiert.

Zu S. 19, Punkt 4, 4.3, Maximale Wandhöhe, 1. Absatz:

Der Text in der Begründung wird korrigiert.

Zu S. 19, Punkt 4, 4.3, Maximale Wandhöhe, 2. Absatz:

Der Text in der Begründung wird als Maximalwert korrigiert.

Zu S. 19, Ziffer 4.2 und 4.3, Höhenbezugspunkte:

Die Zulässigkeit eines Spielraums bezogen auf den Höhenbezugspunkt wird gestrichen.

Zu S. 20, 4.4 Abstandsflächen sowie Textliche Festsetzungen, Ziffer 1.2:

Nachdem am 01.02.2021 die Novellierung der BayBO in Kraft getreten ist, muss die Festsetzung generell überarbeitet werden. Sie wird dahingehend umformuliert, dass die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H beträgt und damit die neuen Abstandsflächenregelungen der BayBO gelten.

Zu S. 20, 4.4 Nebenanlagen sowie Textliche Festsetzungen, Ziffer 1.3:

Die Festsetzung zu den Nebenanlagen wird folgendermaßen konkretisiert:
„Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen der durch Planzeichen II.2.2 und II.2.3 festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind nur folgende genehmigungsfreie Anlagen gemäß Art. 57 Abs. 1 BayBO zulässig:

- Fußwege,
- Zufahrten zum Gebäude und zu den Stellplätzen,
- Überdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,
- Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m²,
- Aufschüttungen und Abgrabungen gemäß den Festsetzungen dieser Satzung,
- Einfriedungen und Stützmauern gemäß den Festsetzungen dieser Satzung.

Ebenso dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.“

Zu S. 22, 1. Absatz zu Dachformen und Dachneigungen:
Die Absatzüberschrift wird in der Begründung ergänzt.

Zu S. 22, 4.7, Sonstige gestalterische Festsetzungen:
Gem. Wasserwirtschaftsamt sind Zäune innerhalb des Planungsgebietes überall möglich. Daher wird von einer lagegenauen Festsetzung von Zäunen abgesehen.

Zu S. 31, Fußnote 8:
Die Fassung des BauGB wird korrigiert.

Zu Plangraphik:
Die Bezeichnung St 2151 aus dem Katasterplan wird im Lageplan entfernt.

Die Bezeichnung „max.“ wird ergänzt.

Die Wand- und Firshöhen sind gem. jeweiligen Planeintrag festgesetzt. Da die unterschiedlichen Dachformen und -neigungen textlich festgesetzt sind, wird ein Eintrag in die Nutzungsschablone als nicht erforderlich erachtet.

Zu Textlichen Festsetzungen, 4.0 Weitere Festsetzungen:
Die Ausführungen zum Baugenehmigungsverfahren und zum abwehrenden Brandschutz werden unter die Hinweise verschoben.

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Änderungen in Plan und Text werden gemäß Abwägung geändert.

4. Arbeitsbereich „Immissionsschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht veranlasst.

5. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Die für die Planung zur Verfügung stehende Fläche kann nicht vergrößert werden. Zudem liegt die westliche Geltungsbereichsfläche in der Hochwassergefahrfläche

HQ extrem und HQ 100 des Katzbaches und des Regens. Hier soll nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg der Hochwasserabfluss aus der Retentionsfläche durch Bepflanzung nicht eingeschränkt werden.

Um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, hat sich die Stadt Cham entschlossen, den Geltungsbereich nicht auszuweiten, sondern kompakt und konzentriert zu verdichten. Weiterhin ist die Anzahl der geplanten PKW-Stellplätze für die Ansiedlung eines zukunftssträchtigen und wirtschaftlichen Einzelhandels unbedingt erforderlich. Gem. Eingriffsberechnung wurde außerdem aus der Faktorenspanne von 0,3 bis 0,6 der höchste Wert angenommen, da durch die fehlende Ein- und Durchgrünung Minimierungsmaßnahmen fehlen. Somit wird ein ausreichender Ausgleich auf dem Ökokonto der Stadt Cham geschaffen.

Die Pflanzauswahl wird gem. der Artenliste für den Naturraum 402 „Cham-Further-Senke“ überarbeitet.

6. Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“:

Zu Eingrünung/Durchgrünung:

Die für die Planung zur Verfügung stehende Fläche kann nicht vergrößert werden. Zudem liegt die westliche Geltungsbereichsfläche in der Hochwassergefahrfläche HQ extrem und HQ 100 des Katzbaches und des Regens. Hier soll nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg der Hochwasserabfluss aus der Retentionsfläche durch Bepflanzung nicht eingeschränkt werden.

Um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, hat sich die Stadt Cham entschlossen, den Geltungsbereich nicht auszuweiten, sondern kompakt und konzentriert zu verdichten. Weiterhin ist die Anzahl der geplanten PKW-Stellplätze für die Ansiedlung eines zukunftssträchtigen und wirtschaftlichen Einzelhandels unbedingt erforderlich. Gem. Eingriffsberechnung wurde außerdem aus der Faktorenspanne von 0,3 bis 0,6 der höchste Wert angenommen, da durch die fehlende Ein- und Durchgrünung Minimierungsmaßnahmen fehlen. Somit wird ein ausreichender Ausgleich auf dem Ökokonto der Stadt Cham geschaffen.

Zu Geländegestaltung:

Abgrabungen/ Auffüllungen und Stützmauern sind unter Punkt II.1.4 und III.1.5 bereits festgesetzt. Die Abgrabungen und Auffüllungen wurden dabei auf das geplante Einzelbauvorhaben abgestimmt, wie es auch in der Begründung unter Punkt 4.3 (Gebäudeschnitt) dargestellt und erläutert ist. Abgrabungen sind durch das Volumen des Baukörpers notwendig. Des Weiteren wird im Parkplatzbereich innerhalb der HQ100-Linie die Höhe der zulässigen Auffüllung auf 1,0 m festgesetzt, die maximal zulässige Kubatur der Auffüllung auf 100 m³ begrenzt und der Ersatz des verlorengegangenen Retentionsraumes bis zu max. 100 m³ an einer anderen, geeigneten Stelle durch die Stadt geregelt. Dies ist im Einzelbauantrag nachzuweisen. Die

Festsetzung wird entsprechend formuliert. Der Hochwasserschutz und die Funktion als Rückhaltefläche werden dadurch insgesamt nicht beeinträchtigt bzw. eingeschränkt.

Zu Einfriedung:

Die Störungsempfindlichkeit von grünem oder grauen Maschendrahtzaun ist subjektiv. Eine zu starke Einschränkung hinsichtlich der Zaungestaltung wird seitens der Stadt als nicht erforderlich angesehen.

7. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Zu Fachbereich Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Begründung ausreichend beschrieben. Im Rahmen der Einzel-baugenehmigung wird das detaillierte Konzept vorgelegt und für die Einleitung in den Flutgraben eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Zu Rechts-/Fachbereich ÜSG:

Lediglich der Parkplatz liegt im Bereich des faktischen Überschwemmungsgebietes. In der Bauleitplanung wird innerhalb der HQ100-Linie die Höhe der zulässigen Auffüllung auf 1,0 m festgesetzt, die maximal zulässige Kubatur der Auffüllung auf 100 m³ begrenzt und der Ersatz des verlorengegangenen Retentionsraumes bis zu max. 100 m³ an einer anderen, geeigneten Stelle durch die Stadt geregelt. Dies ist im Einzelbauantrag nachzuweisen. Die Festsetzung wird entsprechend formuliert. Der Hochwasserschutz und die Funktion als Rückhaltefläche werden dadurch insgesamt nicht beeinträchtigt bzw. eingeschränkt.

Auf Grund der notwendigen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) sieht die Stadt die überwiegenden Gründe des Wohls der Allgemeinheit für gegeben. Nachdem an dieser Stelle zusätzlich der Umbau und Neubau auf bereits zum großen Teil versiegelten und bebauten Flächen stattfindet, entspricht die Stadt auch noch dem übergeordneten landesplanerischen Ziel der Nachverdichtung.

Durch die ausschließliche Festsetzung eines Parkplatzes im Bereich der als HQ 100 und HQ extrem ausgewiesenen Fläche mit einer Begrenzung der erlaubten Aufschüttungshöhe auf 1 m, und der Kubatur der Aufschüttung auf 100 m³, sowie dem Ausgleich des verlorenen Retentionsvolumens an dem Ort werden der Hochwasserschutz und die Funktion als Rückhaltefläche dadurch insgesamt nicht beeinträchtigt bzw. eingeschränkt.

8. Sachgebiet „Digitale Infrastruktur im Landkreis Cham“:

Ein möglicher Anschluss an das Glasfasernetz wird im Rahmen der Erschließungsplanung für das Einzelbauvorhaben geprüft.

9. Abschließende Hinweise zur Art der baulichen Nutzung:

Wie seitens des Landratsamtes festgestellt wurde, ist die Mischung von SO Einzelhandel und Wohnen abstrakt verträglich. Die Gewerbefestsetzung wird gemäß § 4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete als nicht störend festgesetzt.

Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird umformuliert: „sonstige nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe“.

Da die stattgegebenen Äußerungen und Erörterungen bereits in den Satzungsentwurf eingearbeitet wurden, kann zugleich der Billigungsbeschluss gefasst werden.

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der von der JOCHAM + KELLHUBER Landschaftsarchitekten, Iggenbach, erstellte Bebauungsplanentwurf für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Katzbach-West“ mit Begründung, integrierter Grünordnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 25.02.2021 wird gebilligt.

Nr. 30: **Vollzug der Baugesetze:
Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bärnbach;
Aufhebung des Satzungsbeschlusses und Änderung der Verfahrensart mit
5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der Stadtratsbeschluss Nr. 262 vom 10.12.2020 wird aufgehoben.

Das Verfahren zur Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bärnbach“ ist nunmehr nach § 2 BauGB als „normales“ Verfahren durchzuführen. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird für diesen Bereich auch der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan geändert (5. Änderung).

Im Planungsbereich liegen weiterhin die Grundstücke Flst.Nr. 561/40 sowie Teilflächen 561/1 und 561/39, jeweils der Gemarkung Vilzing.

Ebenso soll die Ausweisung bei einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO bleiben.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB verzichtet. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wurde bereits eine öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Bebauungsplanungen wurden nicht verändert; lediglich der Umweltbericht wurde hinzugefügt und die seit 01.02.2021 geltenden abstandsrechtlichen Vorschriften des Art. 6 BayBO eingearbeitet.

Nr. 31: **Vollzug des Ortsrechts
Neuerlass der „Verordnung über weitere verkaufsoffene Sonntage aus
Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen in der
Stadt Cham“**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Gemäß § 14 Abs. 1 und 2 (LadSchlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.2003 (BGBl. I S.744), zuletzt geändert durch Art. 430 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), i. V. mit der Anlage zu § 1 Abs. 1 der Verordnung über gewerbeaufsichtliche Zuständigkeiten (ZustV-GA) vom 09.12.2014 (GVBl. S. 555 BayRS 805-2-A/U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 358 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), erlässt die Stadt Cham folgende

V e r o r d n u n g **über weitere verkaufsoffene Sonntage aus Anlass von Märkten, Messen oder** **ähnlichen Veranstaltungen in der Stadt Cham**

§ 1

In der Stadt Cham dürfen abweichend von den Regelungen des § 3 Nr. 1 LadSchlG Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen an jährlich höchstens **zwei** Sonn- und Feiertagen zwischen 12.00 Uhr und 17.00 Uhr geöffnet sein.

§ 2

Markttage (Markt-Sonntage) und ähnliche Veranstaltungen jeden Jahres in der Stadt Cham sind:

1. „Sommer in der Einkaufsstadt Cham“ am dritten Sonntag im Juni,
2. Kalter Kirtamarkt am zweiten Sonntag im Oktober,

§ 3

Diese Verordnung tritt am 01. März 2021 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 22. Oktober 2020 außer Kraft.

Nr. 32: **Vollzug des Haushaltsrechts;
Erweiterung des Stellenplanes 2021**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Bedingt durch die Einführung einer Stelle für eine weitere Verwaltungskraft im städtischen Bauhof wird der Erweiterung des Stellenplanes 2021 mit einer Stelle der Entgeltgruppe 8 TVöD zugestimmt.

Nr. 33: **Breitbandausbau in der Stadt Cham;
Vorstellung des Planungsstandes in der Stadt Cham durch den
Eigenbetrieb „Digitale Infrastruktur“**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 34: **Anfragen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.