

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, 27. Januar 2022, 17.00 Uhr

findet die 1. Sitzung des **Stadtrates Cham** in der **Stadthalle Cham, Further Str. 11**,
93413 Cham statt.

*Um den Schutz aller an der Sitzung Teilnehmenden zu gewährleisten, ist im Hinblick auf die aktuelle Inzidenz im Landkreis Cham im Rahmen des Hausrechtes **3 G angeordnet**. Das bedeutet, dass entweder ein (digitaler) Impf-, Genesenen- oder Testnachweise unaufgefordert vorzuweisen ist.*

Wir bitten Sie, dafür rechtzeitig die Bürgertestzentren (BRK, div. Apotheken) in Anspruch zu nehmen und von einem Test vor Ort aus hygienischen Gründen abzusehen.

Hierzu werden Sie geladen.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1. **Informationen**
2. **Lucknerjahr 2022 - 300 Jahre Nikolaus Graf Luckner;**
Vorstellung Luckner-Programm
3. **Vollzug der Baugesetze;**
 - 3.1 **6. Änderung und 2. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Taschinger Bergfeld“;**
 - 3.1.1 Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 3.1.2 Satzungsbeschluss
 - 3.2 **Aufhebung des Bebauungsplanes „Bei der Kläranlage“;**
 - 3.2.1 Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
 - 3.2.2 Billigungsbeschluss
 - 3.3 **6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Südlich der Unteren Hofingerstraße“ und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Südlich der Unteren Hofingerstraße“;**
Aufstellungsbeschlüsse

- 3.4 **Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;**
Aufstellungsbeschluss
- 3.5 **Antrag der Frau Ingrid Heut zum Neubau Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 2708 Gmkg. Cham, Meisenweg**
4. **Erneuerung Altenstadter Straße;**
Vorstellung der Planungen und Durchführungsbeschluss
5. **Brücke über die DB in Cham (Schwanzl- oder Sandtorbrücke);**
Ergebnisse Nachrechnung
6. **Volkshochschule im Landkreis Cham e. V.;**
Förderung der Sanierung des Daches des VHS Gebäudes (Haus 1)
7. **Anfragen**

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Nr. 1: **Informationen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 2: **Lucknerjahr 2022 - 300 Jahre Nikolaus Graf Luckner;
Vorstellung Luckner-Programm**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 3: **Vollzug der Baugesetze:**

6. Änderung und 2. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Taschinger Bergfeld“;

- a) Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Herr Stadtrat Schönberger war zur Beschlussfassung im Sitzungssaal nicht anwesend.

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Schreiben der Deutsche Telekom GmbH vom 23.11.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 30.11.2021:

Bei den beiden bestehenden Becken handelt es sich um zwei Regenrückhaltebecken. Der Überlauf erfolgt in die Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße. Die Begrifflichkeit wird in den Unterlagen nachrichtlich korrigiert. Ein Umbau der Rückhaltebecken mit wasserrechtlicher Regelung des Ablaufes ist seitens der Stadt

vorgesehen und wird in einem wasserrechtlichen Verfahren gesondert den Fachstellen zur Genehmigung vorgelegt. Darin wird auch Aufnahmekapazität für die Erweiterung der Bauflächen nachgewiesen.

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 20.12.2021:

Zu 1. Sachgebiet „Feuerwehrwesen“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundsätze des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes werden Brandschutzes in der weiteren Planung und bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen eingehalten.

Zu 2. Sachgebiet „Technischer Umweltschutz“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die Festsetzungen, als auch die Hinweise aus dem Schallschutzgutachten wurden bereits in die Bebauungsplanunterlagen (Plan, Begründung) übernommen.

Zu 3. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“

Die Leuchttemperatur wird nachrichtlich im Hinweis korrigiert. Entsprechende Hinweise zur Kapselung des Lichtstrahls und die Beschränkung auf ein notwendiges Maß sind in der Planfassung enthalten. Auf eine Festsetzung der Beleuchtung soll verzichtet werden.

Der Nachweis der Abbuchung vom Ökokonto wird nach Satzungsbeschluss vorgelegt.

Zu 4. Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“

Es handelt sich um ein Gewerbegebiet. Die angesprochenen Stützmauern bis max. 2,0 m sind ausschließlich nur bei den Anlieferungen zulässig, die in Folge von Rampenanlagen an Gebäuden notwendig werden. Zusätzlich wurde eine bis zu 2,0 m hohe Stützwand festgesetzt, die lagegenau an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt ist. Diese ist auf Grund der konkreten vorliegenden Einzelbaumaßnahme erforderlich. Daraus ist zu entnehmen, dass diese in abgetreppter Form ausgeführt wird. Angrenzend befinden sich die Regenrückhaltebecken. Von einem Übergang in die freie Natur ist hier nicht auszugehen. Gemäß den Festsetzungen sind allgemein im Übergang zur freien Landschaft keine Stützmauern zulässig. Die Erweiterungsflächen nach Süden hin zur freien Flur werden gem. Festsetzung mit einer 3-reihigen Gehölzhecke eingegrünt. Eine Änderung der Festsetzungen ist daher nicht geboten.

Es handelt sich um eine Änderung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Im bestehenden Bebauungsplan sind Werbeanlagen, auch beleuchtet, zulässig. Aus Gründen der Gleichberechtigung werden ebenfalls beleuchtete Werbeanlagen erlaubt. Bewegliche und blinkende Lichtwerbung ist unzulässig.

Die Leuchttemperatur wird nachrichtlich im Hinweis korrigiert. Entsprechende Hinweise zur Kapselung des Lichtstrahls und die Beschränkung auf ein notwendiges Maß sind in der Planfassung enthalten. Auf eine Festsetzung der Beleuchtung soll verzichtet werden.

Die Festsetzung zu den unzulässigen Pflanzenarten wird nachrichtlich ergänzt.

Zu 5. Sachgebiet Wasserrecht

Bei den beiden bestehenden Becken handelt es sich um zwei Regenrückhaltebecken. Der Überlauf erfolgt in die Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße. Die Begrifflichkeit wird in den Unterlagen nachrichtlich korrigiert. Ein Umbau der Rückhaltebecken mit wasserrechtlicher Regelung des Ablaufes ist seitens der Stadt vorgesehen und wird in einem wasserrechtlichen Verfahren gesondert den Fachstellen zur Genehmigung vorgelegt.

Die Stellungnahme vom 02.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde in der Stadtratssitzung vom 23.09.2021 behandelt und abgewogen.

Zu 6. Arbeitsbereich „Bauwesen - technisch“

Die Festsetzungen zu den unterschiedlichen Dachneigungen SD/PD 5 bzw. 8° bis 12° werden mit der Begründung nachrichtlich korrigiert.

Die Stellungnahme vom 02.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde in der Stadtratssitzung vom 23.09.2021 behandelt und abgewogen. Die Entwicklung aus dem FNP wurde darin begründet.

Die Festsetzungen zum GE bzw. GEmB lassen im Geltungsbereich Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zu. Betriebsleiterwohnungen sind unzulässig.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits in den Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung eingearbeitet. Da es sich nur um nachrichtliche Ergänzungen und Korrekturen handelt, kann zugleich der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Herr Stadtrat Schönberger war zur Beschlussfassung im Sitzungssaal nicht anwesend.

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Stadt Cham im Landkreis Cham erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV), in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 6. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Am Taschinger Bergfeld" als Satzung.

§1**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Am Taschinger Bergfeld" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 27.01.2022 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2**Bestandteile der Satzung**

Die 6. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Am Taschinger Bergfeld" besteht aus:

- 1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 27.01.2022, Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
- 2) Begründung mit Umweltbericht vom 27.01.2022
- 3) Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung zur 6. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Am Taschinger Bergfeld" vom 30.06.2021, GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, Cham

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Nr. 4: **Vollzug der Baugesetze:**

Aufhebung des Bebauungsplanes „Bei der Kläranlage“;

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

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg vom 07.12.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH, Schwandorf, vom 13.12.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben der Deutsche Bahn AG, München, vom 16.12.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes, Nürnberg, vom 16.12.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Regensburg, vom 16.12.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 21.12.2021:

Der in den Stellungnahmen der Sachgebiete zu 1., 3. und 5. enthaltene Hinweis, dass der nördliche Bereich nach der Aufhebung als Außenbereich nach § 35 BauGB zu werten ist, wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst, da hierüber keine Aussage getroffen wird. Lediglich im Anschreiben der Stadt vom

03.12.2021 wurde über die zukünftige Zulässigkeit baulicher Vorhaben auf die Regelungen des § 34 BauGB verwiesen.

Ansonsten werden die weiteren Stellungnahmen des Arbeitsbereichs „Bauwesen - technisch“ und der Sachgebiete „Technischer Umweltschutz“, „Naturschutz und Landschaftspflege“, „Gartenkultur und Landespflege“ und „Wasserrecht“ ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Nachdem keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich ist, kann zugleich der Billigungsbeschluss gefasst werden.

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der vom Stadtbauamt Cham erstellte Bebauungsplanentwurf für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Bei der Kläranlage“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.11.2021 wird gebilligt.

Nr. 5: **Vollzug der Baugesetze:**

- a) **6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Südlich der Unteren Hofingerstraße“**
 - b) **Aufstellung eines Bebauungsplanes „Südlich der Unteren Hofingerstraße“;**
- Aufstellungsbeschlüsse**

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Für das im Planungsbereich liegende Teilfläche des Grundstücks Flst.Nrn. 42/4 der Gemarkung Hof ist die 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Südlich der Unteren Hofingerstraße“ in eine Wohnbaufläche (W) durchzuführen.

Zugleich ist für dieses Grundstück ein Bebauungsplan „Südlich der Unteren Hofingerstraße“ aufzustellen. Die Ausweisung soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO erfolgen.

Ausnahmsweise sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig sein. Nicht zugelassen werden dagegen die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis 5 BauNVO genannten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

Die Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayer. Wald“ ist im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu beantragen.

- Nr. 6: **Vollzug der Baugesetze:
Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Michelsdorf-Mitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
Aufstellungsbeschluss**

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Für das Gebiet „Michelsdorf-Mitte“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt.

Das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB ist auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs des Sachgebiets Bauverwaltung vom 11.01.2022 durchzuführen.

- Nr. 7: **Antrag der Frau Ingrid Heut zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 2708 Gmkg. Cham, Meisenweg**

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Gegen den Antrag der Frau Ingrid Heut zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 2708 Gmkg. Cham, Meisenweg, werden keine Einwände erhoben.

Der Neubau kann als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

- Nr. 8: **Erneuerung Altenstadter Straße;
Vorstellung der Planungen und Durchführungsbeschluss**

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der vorgelegten Planung über die Erneuerung der Altenstadter Straße mit Anbau eines kombinierten Geh- und Radweges wird zugestimmt.

Die Maßnahme wird im Jahr 2022 umgesetzt.

- Nr. 9: **Brücke über die DB in Cham (Schwanzl- oder Sandtorbrücke);
Ergebnisse Nachrechnung**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 10: **Volkshochschule im Landkreis Cham e. V.;**
Förderung der Sanierung des Daches des VHS Gebäudes (Haus 1)

Mit 22:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Stadt Cham zahlt an die Volkshochschule im Landkreis Cham e. V. die jeweils im Haushaltsjahr 2021 und 2022 bereitgestellten Haushaltsmittel von jeweils 25.000 € aus, sofern entsprechende Verwendungsnachweise vorgelegt werden.

Nr. 11: **Anfragen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.