

Stadt Cham

Marktplatz 2 • 93413 Cham



Sehr geehrte Frau Stadträtin,
sehr geehrter Herr Stadtrat!

Am

Donnerstag, 16. November 2017, 17.00 Uhr

findet die 10. Sitzung des **Stadtrates Cham** im „**Langhaussaal**“ des Rathauses Cham, Marktplatz 2, 93413 Cham statt.

Hierzu werden Sie geladen.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1. **Informationen**
2. **Vollzug der Baugesetze:**
 2. **Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Schanzacker“**
 - 2.1 Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 2.2 Billigung des Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung
3. **Sanierung Schulturnhalle Windischbergedorf;**
Durchführungsbeschluss
4. **Neugestaltung des Grundstücks FINr. 382 Gmkg. Untertraubenbach (ehem. Kufner-Haus);**
Vorstellung des Planungskonzeptes
5. **Neubau Anbindung Haidhäuser;**
Vorstellung der Planung und Durchführungsbeschluss
6. **Anfragen**

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Nr. 217: Informationen

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 218: Vollzug der Baugesetze:**2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Schanzacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB****a) Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen****b) Billigung des Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung**

Mit 15:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Ausführungen der Dt. Telekom Technik GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg vom 10.10.2017:

Der Punkt Niederschlagswasserbeseitigung wird neu gefasst:

„Das anfallende Niederschlagswasser jeder Parzelle, das nicht im Baugebiet versickert werden kann, ist zurückzuhalten und gedrosselt dem Mischwasserkanal zuzuführen. Die Bemessung der Regenrückhalteeinrichtung hat dabei nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 zu erfolgen. Der maximal zulässige Drosselabfluss beträgt 15 l/ s x ha.“

Die Ausführungen zum Grundwasser und zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen; letztere sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 10.10.2017:**Zu 1. Sachgebiet "Erschließungsbeiträge":**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Sachgebiet "Feuerwehrwesen":

Die technischen Baubestimmungen zu Art. 5 BayBO sind nicht auf der Bebauungsplanebene, sondern bei der Bauausführung zu beachten.

Unter Pkt. B.7. der Begründung ist bereits angegeben, dass Löschwasser mit einer Menge von 96 m³/h zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu 3. Arbeitsbereich "Bauwesen - technisch":

ZUM PLANGEHEFT:

- Aufgrund der deutlich unterschiedlichen Bestandshöhen wird auf eine Bezugshöhe verzichtet.
- Der Textblock zu den Balkonen entfällt.
- Anstelle der Baulinien werden im Bereich des geplanten Neubaus nunmehr Baugrenzen eingeplant und dies städtebaulich begründet.
- Der Kinderspielplatz wird genauer bezeichnet.

- Ein Übersichtslageplan und die Höhenschichtlinien mit Planzeichen werden eingefügt

Zu 4. Sachgebiet "Immissionsschutz":

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5. Sachgebiet "Gartenkultur und Landespflege":

Die Festsetzung, dass die Fahrbahnen und Zufahrten zu asphaltieren sind, wird entfernt; eine wasserdurchlässige Bauweise der Stellplätze aufgenommen.

In Anwendung des § 8 Abs. 5 der städt. Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) sind Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw's durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit mindestens einem heimischen Laubbaum und entsprechenden Sträuchern zu bepflanzen. Weitergehende Festlegungen erfolgen nicht.

Unter Pkt. E.6. der Hinweise wird bereits auf die Verwendung von warmweißen LED-Lampen hingewiesen.

Es werden nur Abgrabungen erfolgen, die aufgrund des bestehenden Hanges nicht sinnvoll definiert werden können.

Ausführungen zu den Gründen für eine Festsetzung werden in den Begründungsteil verschoben.

Im Rahmen der Änderungen im Begründungsteil werden auch die unterschiedlichen Dachformen begründet.

Da die eingegangenen Stellungnahmen und die zusätzlichen Änderungen bereits in den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden, kann zugleich der neue Änderungsentwurf gebilligt werden. Aufgrund der Veränderungen ist der Bebauungsplanentwurf nochmals auszulegen.

Mit 15:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der vom Planungsbüro Aumann + Bauernfeind Architekten, Waldmünchen, erstellte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Schanzacker“ in der Fassung vom 16.11.2017 wird gebilligt.

Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nochmals öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Stellungnahmen können nur zu den vorgenannten geänderten Teilen vorgebracht werden. Die Auslegungsfrist wird auf zwei Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Nr. 219: **Generalsanierung Schulturnhalle Windischbergedorf;
Vorstellung der Planung und Durchführungsbeschluss**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 220: **Neugestaltung des Grundstücks FINr. 382 Gmkg. Untertraubenbach (ehem.
Kufner-Haus);
Vorstellung des Planungskonzeptes**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 221: **Neubau Anbindung Haidhäuser;
Vorstellung der Planung**

Es wurde mit 17:0 Stimmen folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der vorgestellten Planung über den Neubau der Anbindung Haidhäuser wird zugestimmt. Die Ausschreibung und der Bau der Maßnahme sind durchzuführen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2018 bereitzustellen.