

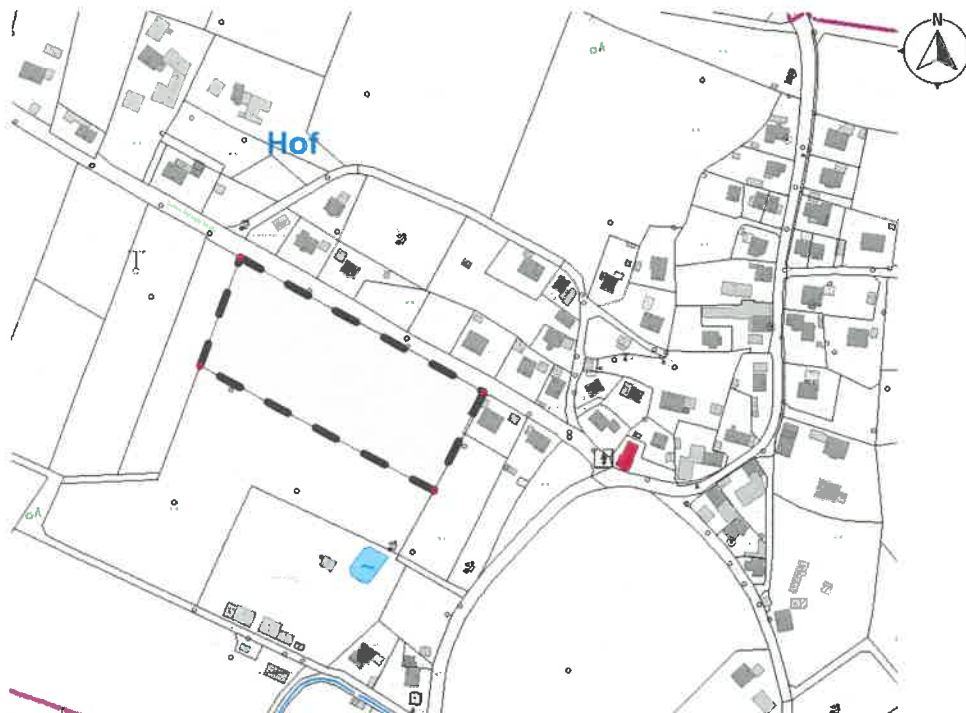
Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze:

- 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Südlich der Unteren Hofingerstraße“
 - Aufstellung eines Bebauungsplanes „Südlich der Unteren Hofingerstraße“
- Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (Veröffentlichung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung vom 16.10.2025 den Entwurf der 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Südlich der Unteren Hofingerstraße“ und den Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Unteren Hofingerstraße“ gebilligt. Die beiden Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 16.10.2025 und der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.10.2025 mit Begründung und Umweltbericht der JOCHAM KESSLER KELLHUBER Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH, Iggenbach, und die Anlagen in der jeweils angegebenen Fassung sowie die nach Einschätzung der Stadt Cham wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, 29.10.2025 bis einschließlich Montag, 01.12.2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt Cham unter www.cham.de → Rathaus & Service → Bürgerservice → Bauleitplanung → Öffentliche Auslegungen bzw. unter der Adresse <https://www.cham.de/rathaus-service/buergerservice/bauleitplanung> sowie im zentralen Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus Cham, Bauverwaltung - Zimmer Nr. 203 - Marktplatz 2, 93413 Cham, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis mittwochs von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 07.30 bis 13.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr, freitags von 07.30 bis 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und Stellungnahmen zu den Entwürfen in Textform oder während der vorgenannten Dienststunden zur Niederschrift oder elektronisch unter bauverwaltung@cham.de abgeben.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung mit der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch – Tiere und Pflanzen - Boden - Wasser - Klima / Luft – Landschafts- und Ortsbild - Kultur- und sonstige Sachgüter – Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und Maßnahmenbeschreibung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.
2. Geotechnischer Bericht Nr. 22191201-8 der IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbh, Hengersberg, vom 19.09.2022
3. Immissionsschutztechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutz) Nr. CHA-5810-01 / 5810-01_E03 der Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut vom 04.07.2025
4. Immissionsschutztechnisches Gutachten (Luftreinhaltung) Nr. CHA-5810-02 / 5810-02_E03 der Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut vom 04.07.2025
5. Hydraulischer Nachweis, Nr. 507 002, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Zeitzlarn, vom 19.02.2025
6. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham vom 15.07.2025
7. Stellungnahme Landratsamt Cham mit den Sachgebieten Technischer Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege, Gartenkultur und Landespflege und Wasserrecht vom 13.08.2025
8. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 14.08.2025

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Hinweise:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
3. Verbandsklagerecht von Umweltverbänden im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Cham, 24.10.2025

Stadt Cham



Martin Stoiber
Erster Bürgermeister



Amtstafel Rathaus Cham und Internet:

angeschlagen:	27.10.2025
abgenommen:	02.12.2025