

B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Goldsteig Erweiterung“;

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung vom 23.01.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Goldsteig Erweiterung“ beschlossen.

Die GOLDSTEIG Käsereien Bayerwald GmbH beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes auf einer Fläche im Anschluss an das bestehende Gelände. Hier befindet sich bereits der bestehende Produktionsstandort für Molkereiprodukte, die Verwaltung und das Logistikzentrum, der nach Osten hin erweitert werden soll. Für diese Erweiterungsfläche gibt es keinen Bebauungsplan, deshalb wird dafür nun ein Bauleitplanverfahren benötigt, um die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der bestehende Betriebsstandort soll gestärkt und ausgebaut werden. In diesem Fall handelt es sich um die notwendigen Erweiterungsflächen für ein Produktionsgebäude zur Käseherstellung des an diesem Standort ansässigen Betriebes, der zum Erhalt der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dringend diese Erweiterungsflächen benötigt. Somit ist diese Erweiterung der gewerblichen Flächen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region und der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in dem ländlichen Raum dringend erforderlich.

Der westliche Planungsbereich östlich der Straße „Siechen“ ist bereits als Betriebsgelände der GOLDSTEIG Käsereien Bayerwald GmbH genutzt. Hier befindet sich ein Verwaltungsgebäude, PKW-Parkplätze und eine großflächige gewerbliche Halle, die allerdings abgerissen werden soll. In den Randbereichen befinden sich gepflegte Grünflächen. Für diese Bebauung gibt es eine Genehmigung, jedoch keinen Bebauungsplan.

Da es sich um eine Betriebserweiterung handelt, wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Die betriebliche Erweiterungsfläche soll im Rahmen der Baugebietsausweisung zukünftig als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt werden. Da der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Cham das Planungsgebiet bereits als gewerbliche Baufläche darstellt, entwickelt sich der Bebauungsplan somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Diese Planungsfläche wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Plan versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Die umweltbezogenen Auswirkungen und deren Bewertung auf die Schutzgüter werden zusammenfassend im Umweltbericht dargelegt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Im Planungsbereich liegen die Grundstücke Flst.Nm. 711, 713, 775/1, 775/4, 789/3 (TF) und 841/5 (TF Straße), jeweils der Gemarkung Cham.

Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gegeben. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich „Goldsteig Erweiterung“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.01.2025, der JOCHAM + KELLHUBER Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Iggenbach, erfolgt in der Zeit von

Dienstag, 28.01.2025 bis einschließlich Freitag, 28.02.2025

im Rathaus Cham, Bauverwaltung - Zimmer Nr. 204 - 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).

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Äußerungen und Erörterungen zu den Vorentwürfen schriftlich oder während der allgemeinen Dienststunden oder elektronisch unter bauverwaltung@cham.de abgeben.

Die Planunterlagen können auch im Internet über die Homepage der Stadt Cham unter der Adresse www.cham.de (Menüpunkte Rathaus & Service, Bauleitplanung, Öffentliche Auslegungen digitaler Planwerke) eingesehen werden.

Cham, 24.01.2025

Stadt Cham



Martin Stoiber
Erster Bürgermeister



Amtstafel Rathaus Cham:

angeschlagen: 27.01.2025

abgenommen: 03.03.2025

Erscheinungstag Presse: 27.01.2025