

**Stadt Cham**  
Marktplatz 2



Sehr geehrte Frau Stadträtin,  
sehr geehrter Herr Stadtrat,

Cham, 17.05.2013

am

## **Donnerstag, 24. März 2011, 17.00 Uhr**

findet die 4. 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:**

###### **2.1.1 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Regental-Center“**

###### **2.1.2 Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet „Regental-Center“**

###### **2.2.1 45. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich „Gewerbe- und Industriegebiet Michelsdorf Süd-West;**

a) Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen

b) Billigungsbeschluss

###### **2.2.2 Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stadleräcker“;**

a) Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen

b) Billigungsbeschluss

###### **2.2.3 Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Michelsdorf;**

a) Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen

b) Billigungsbeschluss

###### **2.2.4 Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Michelsdorf Süd-West“;**

a) Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen

b) Billigungsbeschluss

##### **2.3 Antrag der Josef Rädlinger GmbH & Co. Holding KG, Cham, zum Neubau von zwei Produktions- und Lagerhallen für Maschinenbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 776 Gmkg. Chammünster, Gewerbepark Chammünster Süd 2**

3. **Koordinierungszentrum Bürgerschaftliches Engagement;**  
Benennung eines Ansprechpartners
  4. **Grundschule Cham;**  
Schaffung des Raumbedarfes für einen Ganztagschulbetrieb
  5. **Vollzug der Körperschaftswaldverordnung (KWaldV):  
Anpassung der Entgelte für die Betriebsleitung und Betriebsausführung im  
Kommunalwald durch die Untere Forstbehörde;**
    - 5.2 Stadtwald
    - 5.3 Wald der Bürgerspitalstiftung
  6. **Kindergarten St. Elisabeth;**  
Generalsanierung des Kindergartengebäudes mit energetischer Sanierung und  
Einbau einer Kinderkrippe für 12 Plätze;
  7. **Naturerlebnis Regentalae;**  
Antrag auf Aufnahme in das Leader-Programm
  8. **Anfragen**
- 

## P r o t o k o l l

### über die 4. Sitzung des Stadtrates Cham vom 24. März 2011 um 17.00 Uhr

Nr. 44: **Informationen**

Beschlussfassung erfolgte nicht.

Nr. 45: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Regental-Center“**

Mit 17:4 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Für die im Planungsbereich liegenden Grundstücke ist die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Regental-Center“ durchzuführen.

Zur Erhaltung der Innenstadt nicht nur als Handels- sondern auch als multifunktional geprägtes Zentrum sollen für das Sondergebiet zentrenrelevante Sortimentsbeschränkungen auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Cham getroffen werden.

Nr. 46: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet  
„Regental-Center“**

Mit 17:4 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt Cham erlässt auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

## Satzung über eine Veränderungssperre

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Für die Flurstücke Nr. 388, 393, 400/1 (Teilfläche) und 402 der Gemarkung Altenmarkt wird eine Veränderungssperre angeordnet.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan M=1:2000 vom 16.03.2011, der als Plan-Nr. 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan blau umrandet dargestellt.

### § 2 Verbote

- (1) Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt und bauliche Anlagen dürfen nicht beseitigt werden.
- (2) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

### § 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Nr. 47: **Vollzug der Baugesetze:**

**45. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich „Gewerbe- und Industriegebiet Michelsdorf Süd-West;**

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

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

**Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 21.09.2009:**

Punkte 1. – 3. werden zur Kenntnis genommen.

Im Bestandsplan wird Deckblatt Nr. 11 und 15 noch ergänzt.

Eine Zonierung bezüglich der Schallemissionen wird im Deckblatt nicht vorgenommen. Im Flächennutzungsplan wird nur die Gebietsdarstellung maximal mit dem Hinweis der Nutzungsbeschränkung aufgezeigt.

In der Änderung zum FNP (Deckblatt Nr. 45) wird die Nutzungsabgrenzung gemäß dem neu aufgestellten Bebauungsplan gezogen und damit gegenüber dem bestehendem Deckblatt Nr. 4 geändert. Damit ist die gezogene Linie korrekt.

Die Legende wird entsprechend korrigiert.

**Zum Schreiben der Regierung der Oberpfalz, Regensburg vom 11.09.2009:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass vom Landratsamt bereits in einer schriftlichen Stellungnahme vom 10.12.2009 bestätigt wurde, dass die überplante Fläche nicht mehr im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes liegt. Die Erweiterungsfläche, die im Bestand zum Teil im Geltungsbereich war, wurde inzwischen aus dem Schutzstatus entnommen (mit Kreistagsbeschluss vom 13.11.2009). Im Geltungsbereich des FFH-Gebietes waren die Flächen nie enthalten.

**Zum Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Regensburg vom 04.09.2009:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zum Schreiben der Dt. Telekom Netzproduktion GmbH vom 07.09.2009:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zum Schreiben des Amtes f. Ernährung, Landwirt. u. Forsten Cham vom 10.09.2009:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der von der Planungsgemeinschaft Kerschberger Architekten GmbH / Jocham+Kellhuber Landschaftsarchitektur, Cham/Iggensbach, erstellte Entwurf zur 45. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich „Gewerbe- und Industriegebiet Michelsdorf Süd-West“ mit Begründung in der Fassung vom 03.03.2011 wird gebilligt.

Nr. 48: **Vollzug der Baugesetze:**

**Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stadleräcker“;**

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

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der von der Planungsgemeinschaft Kerschberger Architekten GmbH/Jocham+Kellhuber Landschaftsarchitektur, Cham/Iggensbach, erstellte Entwurf der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Michelsdorf“ mit Begründung in der Fassung vom 28.05.2009 wird gebilligt.

Nr. 49: **Vollzug der Baugesetze:**

**Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Michelsdorf“;**

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

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der von der Planungsgemeinschaft Kerschberger Architekten GmbH/Jocham+Kellhuber Landschaftsarchitektur, Cham/Iggensbach, erstellte Entwurf der Teilaufhebung des

rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Michelsdorf“ mit Begründung in der Fassung vom 28.05.2009 wird gebilligt.

- Nr. 50: **Vollzug der Baugesetze:  
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Michelsdorf Süd-West“;**  
a) **Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen**  
b) **Billigungsbeschluss**

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

**Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 21.09.2009:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Außerdem wird festgestellt:

Punkt 1 wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 2:

Die gewünschten Ergänzungen werden unter dem entsprechenden Punkt ergänzt.

Zu Punkt 3:

Die Ausgleichsfläche wird konkret benannt und dem Bebauungsplan beigelegt.

Zu Punkt 4:

Die Verwendung insektenverträglicher Außenbeleuchtungssysteme wird als Festsetzung aufgenommen.

Zu Punkt 5:

Unter dem Punkt I. Planliche Festsetzungen Nr. 9 Hinweise; Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen sind unter 9.6 die Hauptversorgungsleitungen angegeben. Im Plan wird das Wort Regen- durch Oberflächenwasser geändert.

Zu Punkt 6:

Die Pflanzenarten in den Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet.

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der von der Planungsgemeinschaft Kerschberger Architekten GmbH/Jocham+Kellhuber Landschaftsarchitektur, Cham/Iggensbach, erstellte Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Michelsdorf Süd-West“ mit Begründung, Umweltbericht und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 03.03.2011 wird gebilligt.

- Nr. 51: **Antrag der Josef Rädlinger GmbH & Co. Holding KG, Cham, zum Neubau von zwei Produktions- und Lagerhallen für Maschinenbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 776 Gmkg. Chammünster, Gewerbepark Chammünster Süd 2**

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der von der Josef Rädlinger GmbH & Co. Holding KG, Cham, zum Neubau von zwei Produktions- und Lagerhallen für Maschinenbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 776 Gmkg. Chammünster, Gewerbepark Chammünster Süd 2, weicht von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Chammünster Süd, 1. Änderung und

Erweiterung“ ab (Wandhöhe 15,51 m statt 12 m, Lagerhallen sind im Bereich des Sondergebiets nicht vorgesehen).

Das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

- Herr Stadtrat **Rädlinger** hat gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. -

Nr. 52: **Vollzug der Baugesetze;  
7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haidhäuser“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Für das Grundstück Flst.Nr. 122/128 der Gmkg. Altenmarkt ist die 7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haidhäuser“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Die Kosten des Verfahrens hat die Antragstellerin zu tragen.

- Herr Stadtrat **Zitzmann** hat gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. -

Nr. 53: **Koordinierungszentrum Bürgerschaftliches Engagement;  
Benennung eines Ansprechpartners**

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Dem Treffpunkt Ehrenamt wird auf die Anfrage zur Benennung einer Ansprechpartnerin / eines Ansprechpartners (Ehrenamtsbeauftragte/r) für das Koordinierungszentrum Bürgerschaftliches Engagement für die Stadt Cham eine "Fehlanzeige" mitgeteilt.

Nr. 54: **Grundschule Cham;  
Schaffung des Raumbedarfes für einen Ganztagschulbetrieb**

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Regierung der Oberpfalz einen Förderantrag auf der Grundlage des Sonderförderprogrammes „FAGplus15“ einzureichen.

Nr. 55: **Vollzug der Körperschaftswaldverordnung (KWaldV);  
Anpassung der Entgelte für die Betriebsleitung und Betriebsausführung im Kommunalwald durch die Untere Forstbehörde;  
a) Stadtwald  
b) Wald der Bürgerspitalstiftung**

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Von der planmäßigen Entgeltanpassung für Betriebsleitung und Betriebsausführung nach der Körperschaftswaldverordnung (IKWaldV) wird Kenntnis genommen.

Eine Kündigung der Vereinbarung wird nicht ausgesprochen.

Nr. 56: **Kindergarten St. Elisabeth;  
Generalsanierung des Kindergartengebäudes mit energetischer Sanierung  
und Einbau einer Kinderkrippe für 12 Plätze beim Kindergarten St. Elisabeth**

Mit 21:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt Cham gewährt dem Caritasverband für die Diözese Regensburg e.V. gemäß Art. 27 BayKiBiG einen Baukostenzuschuss in Höhe von 2/3 der tatsächlichen Kosten, bezogen auf die Kinderkrippe wird ein Zuschuss in Höhe von 90 v. H. der tatsächlichen Gesamtkosten gewährt.

Frau Erste Bürgermeisterin Bucher wird ermächtigt, eine entsprechende Vereinbarung mit dem Caritasverband zu schließen.

Bei der Regierung der Oberpfalz ist der Zuwendungsantrag nach Art. 10 FAG zu stellen.

Nr. 57: **Natureerlebnis Regentalae;  
Antrag auf Aufnahme in das Leader-Programm**

Mit 20:1 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Mit dem vorgestellten Konzept „Natureerlebnis Regentalae“, erstellt vom Landschaftsarchitekturbüro Jocham + Kellhuber, Iggenbach, besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag zur Aufnahme in das Leader-Programm einzureichen.