

**Stadt Cham**  
Marktplatz 2



Sehr geehrte Frau Stadträtin,  
sehr geehrter Herr Stadtrat!

Am

**Mittwoch, 22. Juni 2016, 17.00 Uhr**

findet die 6. 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 Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Gutmaninger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**
    - 2.1.1 Behandlung der aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
    - 2.1.2 Satzungsbeschluss
  - 2.2 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Rodinger Straße“ im Bereich der noch unbebauten Grundstücke;**  
Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfs
  - 2.3 Änderungsantrag der HG Projektentwicklung GmbH & Co. KG zum Neubau eines Büro- und Geschäftshauses (Bauabschnitt II) auf den Grundstücken Flst.Nr. 399, 479/21, 829/2 (Teilfläche), 837, 837/8, 398, 398/3, 398/5, 400 und 479/2 Gmkg. Cham, Brunnendorf**
- 3. Marktplatzgestaltung;**
  - 3.1 Vorstellung der aktualisierten Planungen
  - 3.2 Digitales Infosystem
- 4. Vollzug des Ortsrechts;**
  - 4.1 Neuerlass der Verordnung über die Parkgebühren in der Stadt Cham
  - 4.2 Neuerlass der Satzung über den Betrieb und die Nutzung der Mittagsbetreuung an den Grundschulen Cham, Windischbergerdorf und Chammünster
  - 4.3 Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der Mittagsbetreuung an den Grundschulen Cham, Windischbergerdorf und Chammünster
- 5. Anfragen**

*Anschließend nichtöffentliche Sitzung*

Nr.78: **Informationen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

- Nr. 79 **Vollzug der Baugesetze;**  
**Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Gutmaninger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**  
a) Behandlung der aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss

Nach Vortrag durch Herrn Scheurer wurde mit 19:0 Stimmen folgender

### **B e s c h l u s s**

gefasst:

#### **Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 17.05.2016:**

#### **Zu Pkt. 5. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege:**

Aufgrund des Hinweises auf die notwendige funktionale Verknüpfung von Eingriff und räumlich getrenntem Ausgleich wird § 3 der Satzung wie folgt geändert:

##### § 3 Externe Ausgleichsfläche

Die berechnete externe Ausgleichsfläche in einer Größe von 4.314 m<sup>2</sup> wird von der Fläche der Flurnummer 234/1, Gemarkung Loibling abgebucht. Durch den anerkannten Aufwertungsfaktor von 1,0 werden rechnerisch 4.314 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche benötigt. Diese Fläche wird im Plan 3 "Ökokonto Ausgleichsflächen" vom 18.02.2016 in Größe und Lage eindeutig ausgewiesen. Dieser Plan 3 mit dem Maßnahmenplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **Zu Ziff. 6. Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“:**

Nicht für die Klarstellungssatzung, sondern nur für die einbezogenen Flächen könnten ergänzende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 in die Satzung aufgenommen werden. Wesentlich ist, dass nur einzelne Festsetzungen möglich sind.

Das BVerwG weist in seinem Beschluss vom 13.03.2003 - 4 BN 20.03 - zutreffend darauf hin, dass sich Festsetzungen entsprechend der Funktion der Satzung auf die spezifische Zielsetzung, den Innenbereich um einzelne Außenbereichsflächen zu ergänzen, zu beschränken habe; außerdem dürfe die Planungspflicht der Gemeinde nach § 1 Abs. 3 Satz 1 nicht leer laufen. Daher werde die Satzung umso eher zu Bedenken Anlass geben, je höher ihre Regelungsdichte ist und je mehr sie die Funktion eines Bebauungsplans übernimmt. Die angeregten detaillierten Festsetzungen über die Bau- und Grünordnung werden deshalb nicht in die Satzung aufgenommen.

#### **Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihres Mandanten Herrn Prof. Dr. Tilman H. Rüscher, vom 20.05.2016:**

Zu I.:

In der Bekanntmachung zur öffentlichen (Haupt-)Auslegung des Entwurfs zur Neufassung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan vom 15.10.2014 wurde explizit und umfassend auf alle Arten der verfügbaren umweltbezogenen Informationen hingewiesen und diese einzeln aufgeführt. Bei zwei weiteren, erneuten Auslegungen ging es lediglich um drei bzw. einen kleinen

Teilbereich(e), deren Änderungen genau umschrieben wurden. In den Bekanntmachungen vom 06.06.2015 und 01.08.2015 wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können und sich für diese Gebiete die Bewertung der Schutzgüter im Umweltbericht nicht geändert hat.

Die Planungen der Stadt Cham für den neuen FNP erfolgten auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzepts für das gesamte Stadtgebiet, aus dem für jeden Ort entsprechende Vorgaben abgeleitet werden können. Der Bereich der Gutmaninger Straße liegt im definierten zentrumsnahen Bereich, in dem vorrangig die bauliche Entwicklung gefördert werden soll (Übersichtskarte Ziff. 7.4.1 der Begründung zum FNP). Der Bereich „zentrumsnahes Wohnen“ wird definiert aus der Innenstadt Cham und den im näheren Umgriff gelegenen, städtisch orientierten Siedlungen und Ortschaften. Diese Bereiche sollen zukünftig den lokalen Bedarf an stadtnahen Wohnbauland abdecken, aber auch eine Zuwanderung nach Cham ermöglichen.

Entlang der Gutmaninger Straße erfolgten demnach städtebaulich Abrundungen, damit eine im Gesamtzusammenhang sinnvolle Siedlung entstehen kann und die bisherigen (Splitter-) Bebauungen aufgefangen werden können. In den vergangenen Jahren ist bereits ersichtlich geworden, dass der Baudruck an der Gutmaninger Straße zunimmt (siehe zahlreiche Bebauungen in zweiter Reihe).

Im vorhergehenden FNP aus dem Jahr 1986 gab es mehrere geplante Bauflächen, welche sich in den vergangenen Jahren nicht wie erwartet baulich entwickelt haben bzw. welche aufgrund der Besitzverhältnisse auch langfristig keiner Bebauung zur Verfügung stehen werden. Aufgrund des übergeordneten Zieles (LEP und BauGB) mit Grund und Boden sparsam umzugehen und im Hinblick auf eine nachhaltige, flächensparende städtebauliche Entwicklung wurden Flächen aus der Flächendarstellung zurückgenommen und im neuen FNP nicht mehr als Bauflächen dargestellt.

Die Ergänzungssatzung verstößt nicht gegen § 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 BauGB, weil sie keine bodenrechtlich relevanten Spannungen zur Folge hat, die die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordern. Diese bodenrechtlich relevanten Spannungen werden nicht hervorgerufen, da die Ergänzungssatzung keine absehbar ungelösten Fragen der verkehrlichen Erschließung stellt und auch kein möglicherweise planerisch bewältigungsbedürftiger (Geruchs-)Immissionskonflikt zu erwarten ist.

Die Stadt hat im Zusammenhang mit dem vorbeugenden Immissionsschutz nach § 50 BImSchG nicht nur „schädliche“ Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG in die Abwägung einzustellen, sondern (schon) unzumutbar beeinträchtigende Immissionen. Die Abwägungsrelevanz entfällt bei objektiv geringfügigen Beeinträchtigungen, die keinen nennenswerten Umfang haben. Das ist in der Gutmaninger Straße der Fall. Die landwirtschaftlichen Grünland- und Ackerflächen auf denen nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht, sind wohngebietsverträglich.

Die hier zu erwartenden - nur selten auftretenden - Geruchsbelästigungen haben diejenigen hinzunehmen, die sich in Kenntnis eines vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Feldes bewusst für den Bau oder Erwerb eines benachbarten Wohnhauses entscheiden. Gleiches gilt für die von den landwirtschaftlichen Maschinen (Traktor, Mähdrescher u. a.) ausgehenden Lärmemissionen. Auch diese beschränken sich - bezogen auf das gesamte Jahr - auf verhältnismäßig wenige Tage zu Beststellungs- und Erntezeiten und sind von Bewohnern an der

Grenze zum Außenbereich ebenso wie die Geruchsbelästigungen als sozialadäquat hinzunehmen.

Die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen sind sogar um ein Vielfaches geringer als die mit einer üblichen benachbarten Wohnbebauung verbundenen Immissionen. Eine ruhige und idyllische Wohnlage am Rande einer Wiese oder eines Ackerfeldes wird daher von vielen Menschen verständlicherweise als erstrebenswert und bevorzugt angesehen.

Deshalb hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Cham mit Schreiben vom 19.04.2016 das Einverständnis gegeben, da den Planungen keine übergeordneten von diesem Amt zu vertretenden Belange entgegenstehen.

Auch das Sachgebiet „Immissionsschutz“ beim Landratsamt Cham hat in seiner Stellungnahme vom 17.05.2016 mitgeteilt, dass durch den geplanten Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Gutmaninger Straße“ keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind.

Dass eine weitere, die Wohnnutzung gegebenenfalls stärker beeinträchtigende Form der landwirtschaftlichen Nutzung zukünftig in Betracht kommen könnte, wurde nicht aufgezeigt; hierfür bestehen auch keine Anhaltspunkte.

Warum die Satzung eine „Etikettenschwindelplanung“ sein soll, ist nicht nachvollziehbar. Er wird nichts vorgetäuscht, sondern lediglich eine nur mit Wohnhäusern bebaute und im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellte Fläche abgerundet und als Innenbereich festgelegt.

Der Hinweis auf die Nichtmöglichkeit der Planaufstellung nach § 13a BauGB könnte eventuell in Richtung UVP-Pflicht gehen. Für eine überschlägige Vorprüfung konnte auf Ziff. 10.6.2.4. des erst kürzlich erstellten Umweltberichts zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zurückgegriffen werden. Danach sind durch den Erlass der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die ausgelegten umweltbezogenen Informationen aus der Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung bestätigen diese Annahme. Die in Anspruch genommenen Flächen sind der Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung“ zuzuordnen.

Es erfolgten keine großflächigen Neuausweisungen zu Ungunsten der Landwirtschaft, stattdessen werden hier nur maßvolle Abrundungen und Lückenschlüsse analog der benachbarten zweireihigen Bebauung auf für die Landwirtschaft größtenteils unwirtschaftlichen Kleinflächen vorgenommen. Dies entspricht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und einer Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen Belange. Großflächige Neuausweisungen im FNP erfolgen grundsätzlich nur in Einklang mit den (landwirtschaftlichen) Besitzern. Insgesamt bleibt die Stadt aber bei diesen maßvollen neuen Darstellungen weit unter dem rechnerisch nachgewiesenen Bedarf.

Sowohl der Schutz der Umwelt als auch der Landschaft bekam bei den Planungen dieses FNP ein großes Gewicht, es wurden keine Flächen mit wertvollen Beständen überplant. Bei allen Flächen, so auch bei den hier genannten, wurde explizit darauf geachtet, dass eine bauliche Entwicklung nur auf intensiv genutzten Flächen in Anschluss an bereits bestehende Bebauung stattfindet.

Parallel zu der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden auch die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Deren Stellungnahmen werden in der heutigen Sitzung sachgerecht behandelt und entsprechend abgewogen.

Nach Ziff. 2 Abs. 3 der Begründung des Satzungsentwurfs wird das Regenwasser aus den bebauten und unbebauten Grundstücken sowie den öffentlichen Straßen mittels Entwässerungseinrichtungen dem städtischen Kanal zugeführt.

Der vorhandene Mischwasserkanal wurde hydraulisch überrechnet. Der Mischwasserkanal wird saniert bzw. erneuert und ein Fangbecken vor dem Überlauf in den Haidbach errichtet. Soweit notwendig wurden zusätzliche Regenwasserkanäle eingeplant.

Für die Änderung des Mischwasserkanals wurde mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 26.08.2015 die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt; die Erstellung des Regenwasserkanals wurde mit Bescheid vom 28.08.2015 wasserrechtlich genehmigt.

#### **Zu II.:**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und von den Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden in der heutigen Sitzung sachgerecht behandelt und entsprechend abgewogen.

#### **Zu III.:**

Der ausgelegte Satzungstextentwurf bringt mit der Überschrift und den angegebenen Rechtsgrundlagen eindeutig und für jeden nachvollziehbar zum Ausdruck, dass es sich um eine kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung handelt.

Nach § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB können die Satzungen nach Abs. 4 S. 1 miteinander verbunden werden. In Bezug auf die Anforderungen an die Klarstellungssatzung einerseits und die Ergänzungssatzung andererseits ist in diesem Fall zu unterscheiden: Soweit die Grenzen zum Außenbereich klarstellend festgelegt werden, gelten die dafür maßgeblichen Anforderungen. Soweit Flächen des Außenbereichs in den im Zusammenhang bebauter Ortsteil einbezogen werden, gelten die Anforderungen an die Ergänzungssatzung. In verfahrensrechtlicher Hinsicht richtet sich das Aufstellungsverfahren nach der Satzung mit den höchsten Verfahrensanforderungen, d.h. Anwendung des § 34 Abs. 6 BauGB.

#### **Zu IV.:**

Der Antrag auf Einstellung des Satzungsverfahrens wird aus den vorgenannten Gründen abgelehnt.

Eine Beeinträchtigung der betrieblichen Belange des nicht im Bereich Gutmaninger Straße gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs ist nicht erkennbar. Auch werden unseres Wissens die im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke nicht eigengenutzt.

**Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihres Mandanten Herrn Max Pongratz, vom 20.05.2016:**

#### **Zu Ziff. 1:**

Die verkehrliche Erschließung des Satzungsgebiets begründet kein Bebauungsplanbedürfnis. Die Ergänzungssatzung verursacht keine beachtlichen Verkehrszunahmen, die zu einer unzumutbaren Erschließungssituation führen können. Durch die Ermöglichung zusätzlicher Wohnbebauung sind dort keine städtebaulich unzutraglichen Verkehrszustände zu erwarten. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die vorhandenen Straßen den satzungsbedingten Verkehr nicht hinreichend sicher aufzunehmen vermögen. Bauleitplanerisch zu lösende bodenrechtliche Spannungen entstehen durch die nur geringfügige planbedingte Verkehrszunahme nicht.

#### **Zu Ziff. 2:**

Die Ergänzungssatzung verstößt nicht gegen § 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 BauGB, weil sie keine bodenrechtlich relevanten Spannungen zur Folge hat, die die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordern. Diese bodenrechtlich relevanten Spannungen werden nicht hervorgerufen, da die Ergänzungssatzung keine absehbar ungelösten Fragen der verkehrlichen Erschließung stellt (siehe 1.); auch ist kein möglicherweise planerisch bewältigungsbedürftiger (Geruchs-)Immissionskonflikt zu erwarten.

Die Stadt hat im Zusammenhang mit dem vorbeugenden Immissionsschutz nach § 50 BImSchG nicht nur "schädliche" Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG in die Abwägung einzustellen, sondern (schon) unzumutbar beeinträchtigende Immissionen. Die Abwägungsrelevanz entfällt bei objektiv geringfügigen Beeinträchtigungen, die keinen nennenswerten Umfang haben. Das ist in der Gutmaninger Straße der Fall. Die landwirtschaftlichen Grünland- und Ackerflächen auf denen nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht, sind wohngebietsverträglich.

Die hier zu erwartenden - nur selten auftretenden - Geruchsbelästigungen haben diejenigen hinzunehmen, die sich in Kenntnis eines vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Feldes bewusst für den Bau oder Erwerb eines benachbarten Wohnhauses entscheiden. Gleiches gilt für die von den landwirtschaftlichen Maschinen (Traktor, Mähdrescher u. a.) ausgehenden Lärmemissionen. Auch diese beschränken sich - bezogen auf das gesamte Jahr - auf verhältnismäßig wenige Tage zu Bestellungs- und Erntezeiten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich ebenso wie die Geruchsbelästigungen als sozialadäquat hinzunehmen.

Die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen sind sogar um ein Vielfaches geringer als die mit einer üblichen benachbarten Wohnbebauung verbundenen Immissionen. Eine ruhige und idyllische Wohnlage am Rande einer Wiese oder eines Ackerfeldes wird daher von vielen Menschen verständlicherweise als erstrebenswert und bevorzugt angesehen. Deshalb hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Cham mit Schreiben vom 19.04.2016 das Einverständnis gegeben, da den Planungen keine übergeordneten von diesem Amt zu vertretenden Belange entgegenstehen.

Auch das Sachgebiet „Immissionsschutz“ beim Landratsamt Cham hat in seiner Stellungnahme vom 17.05.2016 mitgeteilt, dass durch den geplanten Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Gutmaninger Straße“ keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind.

Warum die Satzung eine „Etikettenschwindelplanung“ sein soll, ist nicht nachvollziehbar. Er wird nichts vorgetäuscht, sondern lediglich eine nur mit Wohnhäusern bebaute und im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellte Fläche abgerundet und als Innenbereich festgelegt.

**Zu Ziff. 3:**

Der Hinweis auf die Nichtmöglichkeit der Planaufstellung nach § 13a BauGB könnte eventuell in Richtung UVP-Pflicht gehen. Für eine überschlägige Vorprüfung konnte auf Ziff. 10.6.2.4. des erst kürzlich erstellten Umweltberichts zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zurückgegriffen werden. Danach sind durch den Erlass der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die ausgelegten umweltbezogenen Informationen aus der Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung bestätigen diese Annahme. Die in Anspruch genommenen Flächen sind der Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung“ zuzuordnen.

**Zu Ziff. 4:**

Nach Ziff. 2 Abs. 3 der Begründung des Satzungsentwurfs wird das Regenwasser aus den bebauten und unbebauten Grundstücken sowie den öffentlichen Straßen mittels Entwässerungseinrichtungen dem städtischen Kanal zugeführt.

Der vorhandene Mischwasserkanal wurde hydraulisch überrechnet. Der Mischwasserkanal wird saniert bzw. erneuert und ein Fangbecken vor dem Überlauf in den Haidbach errichtet. Soweit notwendig wurden zusätzliche Regenwasserkanäle eingeplant.

Für die Änderung des Mischwasserkanals wurde mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 26.08.2015 die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt; die Erstellung des Regenwasserkanals mit Bescheid vom 28.08.2015 wasserrechtlich genehmigt.

**Zu Ziff. 5:**

Parallel zu der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden auch die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Deren Stellungnahmen werden in der heutigen Sitzung sachgerecht behandelt und entsprechend abgewogen.

Hinweise auf mögliche Nutzungskonflikte haben sich aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nicht ergeben.

**Zu Ziff. 6:**

Der ausgelegte Satzungstextentwurf bringt mit der Überschrift und den angegebenen Rechtsgrundlagen eindeutig und für jeden nachvollziehbar zum Ausdruck, dass es sich um eine kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung handelt.

Nach § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB können die Satzungen nach Abs. 4 S. 1 miteinander verbunden werden. In Bezug auf die Anforderungen an die Klarstellungssatzung einerseits und die Ergänzungssatzung andererseits ist in diesem Fall zu unterscheiden: Soweit die Grenzen zum Außenbereich klarstellend festgelegt werden, gelten die dafür maßgeblichen Anforderungen. Soweit Flächen des

Außenbereichs in den im Zusammenhang bebauter Ortsteil einbezogen werden, gelten die Anforderungen an die Ergänzungssatzung. In verfahrensrechtlicher Hinsicht richtet sich das Aufstellungsverfahren nach der Satzung mit den höchsten Verfahrensanforderungen, d.h. Anwendung des § 34 Abs. 6 BauGB.

**Zu Ziff. 7:**

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung erfüllt die Vorgaben der Vorschriften auf die in § 34 Abs. 6 BauGB verwiesen wird.

**Zu Ziff. 8:**

Der Antrag auf Einstellung des Satzungsverfahrens wird aus den vorgenannten Gründen abgelehnt. Die Anwohner hatten während der öffentlichen Auslegung ausreichend Zeit ihre Belange vorzubringen. Die dabei eingereichten Einwände erfolgten überwiegend vor dem Hintergrund der Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die gleichzeitige erstmalige Herstellung der Gutmaninger Straße.

**Zum Schreiben der Bayernwerk AG, Bamberg, vom 17.05.2016:**

Der Verlauf der 110 kV-Leitungen ist bekannt. Bei Bauvorhaben in diesem Bereich werden die Baupläne der Bayernwerk AG zur Stellungnahme vorgelegt.

**Zum Schreiben der Frau Pia Breu, Cham, vom 22.05.2016:**

In der Stellungnahme wird nur die Verhältnismäßigkeit des Ausbaus einer Stichstraße abgefragt; wahrscheinlich wegen der Baukosten und der entsprechenden Umlage im erschließungsbeitragsrechtlichen Erhebungsverfahren. Dies ist nicht Gegenstand einer sachgerechten planungsrechtlichen Abwägung im Satzungsverfahren. Eine entsprechende schriftliche Antwort wird gesondert von der beitragsfachbearbeitenden Stelle gegeben.

**Zum Schreiben des Herrn Rainer Gruber, Cham, vom 21.05.2016:**

In der Stellungnahme werden nur Kostenumlagen, Nutzungsfaktoren und Grundstücksgößen im erschließungsbeitragsrechtlichen Erhebungsverfahren angesprochen. Dies ist nicht Gegenstand einer sachgerechten planungsrechtlichen Abwägung im Satzungsverfahren. Eine entsprechende schriftliche Antwort wird gesondert von der beitragsfachbearbeitenden Stelle gegeben.

**Zum Schreiben des Herrn Georg Lechner, Cham, vom 21.05.2016:**

Nach Ziff. 2 Abs. 3 der Begründung des Satzungsentwurfs wird das Regenwasser aus den bebauten und unbebauten Grundstücken sowie den öffentlichen Straßen mittels Entwässerungseinrichtungen dem städtischen Kanal zugeführt.

Das angesprochene Oberflächenwasser kommt von den hinter liegenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Nachbarn. Es handelt sich dabei um eine rein private nachbarrechtliche Angelegenheit. Auf § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen.

Da die Stellungnahmen bereits in den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eingearbeitet wurden, kann zugleich der Satzungsbeschluss gefasst werden.



Mit 19:0 Stimmen wurde folgender

### **B e s c h l u s s**

gefasst:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt der Stadtrat Cham folgende

#### **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Gutmaninger Straße:**

##### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M=1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 22.09.2015 ist Bestandteil dieser Satzung.

##### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

##### **§ 3 Externe Ausgleichsfläche**

Die berechnete externe Ausgleichsfläche in einer Größe von 4.314 m<sup>2</sup> wird von der Fläche der Flurnummer 234/1, Gemarkung Loibling abgebucht. Durch den anerkannten Aufwertungsfaktor von 1,0 werden rechnerisch 4.314 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche benötigt. Diese Fläche wird im Plan 3 "Ökokonto Ausgleichsflächen" vom 18.02.2016 in Größe und Lage eindeutig ausgewiesen. Dieser Plan 3 mit dem Maßnahmenplan ist Bestandteil dieser Satzung.

##### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den bebauten Bereich an der Gutmaninger Straße vom 19.11.1998 außer Kraft.

- Nr. 80     **2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Rodinger Straße“ im Bereich der noch unbebauten Grundstücke;**  
Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfs

Nach Vortrag durch Herrn Scheurer wurde mit 18: 1 Stimmen wurde folgender

### **B e s c h l u s s**

gefasst:

Mit dem Vorentwurf vom 16.06.2016 der Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Iggenbach, zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Rodinger Straße“ im Bereich der noch unbebauten Grundstücke besteht - vor allem auch im Hinblick auf das vorgesehene Maß und die Art der baulichen Nutzung - Einverständnis.

Das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Nr. 81: **Vollzug der Baugesetze;  
Änderungsantrag der HG Projektentwicklung GmbH & Co. KG zum Neubau  
eines Büro- und Geschäftshauses (Bauabschnitt II) auf den Grundstücken  
Flst.Nr. 399, 479/21, 829/2 (Teilfläche), 837, 837/8, 398, 398/3, 398/5, 400 und  
479/2 Gmkg. Cham, Brunnendorf**

Nach den Ausführungen durch Herrn **Stadtbaumeister Pamler** wurde mit 19:0 Stimmen folgender

### **B e s c h l u s s**

gefasst:

Gegen den Änderungsantrag der HG Projektentwicklung GmbH & Co. KG zum Neubau eines Büro- und Geschäftshauses (BA II) auf den Grundstücken Flst.Nrn. 399, 479/21, 829/2 (Teilfläche), 837, 837/8, 398, 398/3, 398/5, 400 und 479/2 Gmkg. Cham, Brunnendorf, mit einer Verkaufsfläche für Drogerie von 513,27 m<sup>2</sup> werden grundsätzlich keine Einwände erhoben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nur um das bau-planungsrechtliche Einvernehmen der Stadt handelt. Damit ist keine Einigung in zivilrechtlicher Hinsicht verbunden. Ein Verkauf der stadteigenen Grundstücke wird auch daran geknüpft, welche Nutzungen im sog. „BA III“ verwirklicht werden sollen.

Für den BA II müssen nach der Änderungsplanung 17 Stellplätze abgelöst werden. Nachdem die Aufteilung der Büroeinheiten mit den tatsächlich anzusetzenden Nutzflächen noch nicht genau feststeht, ist der erforderliche Ablösevertrag bei einem weiteren Tekturantrag anzupassen.

Die geplanten Stellplätze entsprechen mit einer Fahrgassenbreite von 6,00 m und einer Länge der Stellplätze von jeweils 4,50 m nicht den Mindestanforderungen des § 4 Abs. 1 und 2 GaStellV (Mindestlänge 5,00 m). Die nordwestliche Fahrgasse weist eine Breite von ca. 5,30 m auf und führt direkt am Eingangsbereich zur Drogerie vorbei. Eine Verlegung des im Innenhof gelegenen Eingangs hin zum Gehweg an der Oberen Regenstraße wäre sinnvoll, damit die Altstadt besser angebunden wird.

In der Baugenehmigung ist durch eine entsprechende Auflage oder Bedingung sicherzustellen, dass das bereits beim BA I errichtete Parkleitsystem auch nach der Bebauung des gesamten Areals weiter funktioniert (Umprogrammierung etc.).

Nr.82: **Marktplatzgestaltung  
Vorstellung der aktualisierten Planung**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 83: **Marktplatzgestaltung;  
Digitales Infosystem**

Nach Vortrag durch Frau **Hecht** wurde mit 20:0 Stimmen folgender

### **B e s c h l u s s**

gefasst:

Der Anschaffung eines Info-Terminals für den Marktplatz wird zugestimmt. Die außerplanmäßigen Kosten werden genehmigt.

Nr. 84: **Vollzug des Ortsrechts;  
Neuerlass der Verordnung über die Parkgebühren in der Stadt Cham**

Mit 19:1 Stimmen wurde folgender

**B e s c h l u s s**

gefasst:

Die Stadt Cham erlässt aufgrund § 1 der Verordnung über Zuständigkeiten im Verkehrswesen (ZustVVerk) vom 22.12.1998 (GVBl S. 1025), zuletzt geändert durch § 100 Abs. 2 Nr. 9 ZuständigkeitsV vom 16.06.2015 (GVBl S. 184) i.V. m. Art. 42 Abs. 1 des Gesetzes über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Landesstraf- und Ordnungsgesetz – LStVG – BayRS 2012-2-I), zuletzt geändert durch § 5 ÄndG vom 22.05.2015 (GVBl S. 154) folgende

**V e r o r d n u n g  
über die Parkgebühren in der Stadt Cham**

**§ 1  
Staffelung, Gebührenhöhe**

**Parkscheinautomaten**

Im Stadtgebiet Cham werden die Parkgebühren für ausgewiesene und mit Parkscheinautomaten versehene Stellplätze auf öffentlichen Straßen und Plätzen wie folgt festgesetzt:

- Die ersten 30 Minuten Parkzeit sind gebührenfrei
- ab einer Parkzeit von 30 Minuten besteht volle Gebührenpflicht
- die Parkgebühr beträgt pro Stunde 0,50 €
- Mindestgebühr: 0,50 €.
- Höchstparkdauer: 120 Minuten.

**Parkdeck "Floßhafen"**

Die Parkgebühr beträgt auf allen Ebenen

- pro Stunde 0,05 € – die Mindestgebühr 0,20 €
- die Parkgebühr pro Tag beträgt 0,50 €
- die Parkgebühr für 25 Werktage beträgt 10 €.

**§ 2  
Gebührenpflicht**

Die Gebührenpflicht an Parkeinrichtungen besteht grundsätzlich

- werktags von Montag bis Freitag von 09.00 Uhr bis 19.00 Uhr
- an Samstagen von 09.00 Uhr bis 14.00 Uhr.

- Die Gebührenpflicht im Parkdeck „Floßhafen“ besteht werktags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

### **§ 3**

#### **Entstehen und Fälligkeit der Gebührenschild**

Die Gebührenschild entsteht mit dem Abstellen des Kraftfahrzeuges an den Park-einrichtungen; sie wird zum gleichen Zeitpunkt fällig.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 01. Juli 2016 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Parkgebühren in der Stadt Cham vom 22. April 2003 außer Kraft.

Nr. 85: **Vollzug des Ortsrechts;  
Neuerlass der Satzung über den Betrieb und die Nutzung der  
Mittagsbetreuung an den Grundschulen Cham, Windischbergerdorf und  
Chammünster**

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender

### **B e s c h l u s s**

gefasst:

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Cham folgende

#### **Satzung**

**über den Betrieb und die Nutzung der Mittagsbetreuung an den Grundschulen Cham,  
Windischbergerdorf und Chammünster**

#### **I. Allgemeines**

##### **§ 1 Grundsätze für die Mittagsbetreuung**

- 1) Die Stadt Cham ist Träger der Mittagsbetreuung an den Grundschulen Cham, Windischbergerdorf und Chammünster, nachfolgend „Mittagsbetreuung“ genannt. Diese wird als öffentliche Einrichtung der Stadt Cham im Sinn des Art. 21 GO auf öffentlich-rechtlicher Grundlage betrieben.
- 2) Die Verwaltungs- und Kassengeschäfte der Einrichtung „Mittagsbetreuung“ übernimmt die Stadt Cham.
- 3) Für den inneren Betrieb der Einrichtung ist die jeweilige Leiterin/der Leiter eigenverantwortlich.

#### **II. Aufnahme**

##### **§ 2 Aufnahme in die Mittagsbetreuung**

- 1) In die Mittagsbetreuung werden vorrangig Kinder aufgenommen, die in der Stadt Cham gemeldet sind bzw. hier ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben und Sprengelschüler der jeweiligen Grundschule sind.
- 2) Betreut werden Kinder von der ersten bis zur vierten Jahrgangsstufe.
- 3) Die Aufnahme in die Mittagsbetreuung erfolgt in der Regel für ein volles Schuljahr, also vom ersten bis zum letzten Schultag des jeweiligen Schuljahres. Kinder können mehrere Jahre die Mittagsbetreuung besuchen. Eine Betreuung von Kindern für nur wenige Tage oder Wochen ist grundsätzlich in begründeten Ausnahmefällen möglich.

### **§ 3 Anmeldungen**

- 1) Die Anmeldung für die Mittagsbetreuung ist während der Betriebszeiten, sowie bei der alljährlichen Schuleinschreibung möglich. Sie erfolgt jedes Jahr für das kommende Schuljahr.
- 2) Eine spätere Anmeldung während des Schuljahres ist dann möglich, wenn freie Plätze vorhanden sind. Vormerkungen sind das ganze Jahr über möglich.
- 3) Die Erziehungsberechtigten sind verpflichtet, bei der Anmeldung Auskünfte zu ihrer und der Person des aufzunehmenden Kindes zu geben. Ein entsprechendes Anmeldeformular ist auszufüllen.

### **§ 4 Aufnahmegrundsätze**

- 1) Die Aufnahme in die Mittagsbetreuung erfolgt nach Maßgabe der verfügbaren Plätze.
- 2) Sind nicht genügend freie Plätze verfügbar, wird eine Auswahl nach folgenden Dringlichkeitsstufen getroffen (wobei die nachfolgenden Ziffern 1 bis 3 als gleichwertig anzusehen sind) und jedes erfüllte Kriterium einen Bewertungspunkt ergibt:
  - a) Kinder, deren Vater oder Mutter allein erziehend und berufstätig sind
  - b) Kinder, deren Familie sich in einer besonderen Notlage befindet
  - c) Kinder aus der 1. und 2. Jahrgangsstufe.
- 3) Über die Aufnahme entscheidet die Leitung der Mittagsbetreuung im Einvernehmen mit dem Träger und der Schulleitung.

Die Erziehungsberechtigten werden von der Aufnahme bzw. Nichtaufnahme verständigt.

- 4) Das Kind ist in die Mittagsbetreuung aufgenommen, sobald den Erziehungsberechtigten die schriftliche Bestätigung vorliegt. Die Erziehungsberechtigten können die Anmeldung innerhalb von 14 Tagen nach Aufnahme widerrufen.
- 5) Nicht aufgenommene Kinder werden in eine Vormerkliste eingetragen. Bei frei werdenden Plätzen erfolgt die Reihenfolge ihrer Aufnahme in die Mittagsbetreuung nach der Zahl der Bewertungspunkte des vorstehenden Absatzes 2, innerhalb derselben Kategorie nach dem Datum der Vormerkung.

## **III. Betreuung**

### **§ 5 Öffnungszeiten**

- 1) Die Mittagsbetreuung ist an allen regulären Schultagen ab 11.15 Uhr geöffnet. Bei Bedarf (z.B. Ausfall regulären Schulunterrichtes, vorgezogenes Unterrichtsende) kann die

Mittagsbetreuung auch früher geöffnet werden.

- 2) Während der Ferien sowie an gesetzlichen Feiertagen ist die Mittagsbetreuung geschlossen.

### **§ 6 Besuchsregelung, Betreuung auf dem Weg**

- 1) Die Erziehungsberechtigten sind verpflichtet dafür zu sorgen, dass ihr Kind die Mittagsbetreuung regelmäßig besucht.
- 2) Kann das Kind die Mittagsbetreuung nicht besuchen, ist die Leitung spätestens bis zum erwartenden Eintreffen des Kindes in der Mittagsbetreuung zu verständigen.
- 3) Die Erziehungsberechtigten haben der Mittagsbetreuung gegenüber schriftlich zu erklären, ob ihr Kind alleine nach Hause gehen darf oder von welchen Personen das Kind abgeholt wird.

### **§ 7 Krankheit**

- 1) Kinder, die erkrankt sind, dürfen die Mittagsbetreuung während der Dauer der Erkrankung nicht besuchen.
- 2) Besteht der Verdacht, dass das Kind an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit im Sinne des § 48 i.V.m. den §§ 45 und 3 des Bundesseuchengesetzes leidet, ist die Mittagsbetreuung hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.  
Die Leitung der Mittagsbetreuung hat das Kind dann vorübergehend vom Besuch auszuschließen. Gleiches gilt, wenn Familienmitglieder an einer solchen übertragbaren Krankheit leiden. Die Wiederzulassung zum Besuch der Mittagsbetreuung kann von der vorherigen Vorlage eines ärztlichen Zeugnisses abhängig gemacht werden.
- 3) Erkrankungen sollen im Übrigen der Mittagsbetreuung unter Angabe des Krankheitsgrundes mitgeteilt werden; dabei sollte die voraussichtliche Dauer der Erkrankung angegeben werden.
- 4) Erwachsene, die an einer ansteckenden Krankheit leiden, dürfen die Mittagsbetreuung nicht betreten.
- 5) Wird die Mittagsbetreuung auf Anordnung des Gesundheitsamtes oder aus anderen zwingenden Gründen geschlossen, haben die Erziehungsberechtigten keinen Anspruch auf Schadenersatz bzw. Rückzahlung/Teilrückzahlung des Beitrages.

### **§ 8 Ausschluss**

Ein Kind kann vom weiteren Besuch der Mittagsbetreuung ausgeschlossen werden, wenn

- a) es durch ungehöriges Verhalten die Gemeinschaft nachhaltig und ernsthaft stört,
- b) es länger als einen Monat unentschuldigt fernbleibt,
- c) der Rückstand der monatlichen Beitragszahlungen höher als 2 Monate ist.

Über den Ausschluss eines Kindes entscheidet die Stadt im Benehmen mit dem Betreuungspersonal.

### **§ 9 Kündigung des Betreuungsverhältnisses**

- 1) Die Kündigung des Betreuungsverhältnisses durch Erziehungsberechtigte oder den Träger ist jeweils zum Monatsende unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zulässig. Abmeldungen für die Monate Mai, Juni und Juli sind nicht möglich. In diesen Monaten kann die Kündigung nur zum Ende eines Schuljahres erfolgen.

Ausnahme ist ein Wechsel des Wohnortes sowie der Verlust des Arbeitsplatzes, welcher durch eine Bescheinigung der Arbeitsverwaltung / Sozialverwaltung (ARGE) nachgewiesen werden muss.

- 2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

#### **IV. Sonstiges**

##### **§ 10 Haftung**

- 1) Die Stadt Cham haftet für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Mittagsbetreuung entstehen, nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
- 2) Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Mittagsbetreuung durch Dritte zugefügt werden, haftet der Träger dieser Einrichtung nicht.

##### **§ 11 Unfallversicherung**

Für die Kinder der Mittagsbetreuung besteht gesetzlicher Versicherungsschutz gemäß den Vorgaben des Sozialgesetzbuches (SGB VIII). Demnach besteht für die Kinder Unfallversicherungsschutz während des Aufenthaltes in der Mittagsbetreuung, während Veranstaltungen und Unternehmungen, die die Mittagsbetreuung außerhalb des Mittagsbetreuungsgeländes durchführt und auf dem Hin- und Rückweg von bzw. bis zur Mittagsbetreuung.

##### **§ 12 Gebühren**

Für den Besuch der Mittagsbetreuung werden Gebühren nach der jeweils gültigen Gebührensatzung erhoben.

#### **V. Schlussbestimmung**

##### **§ 13 Inkrafttreten**

- 1) Diese Satzung tritt zum 01. September 2016 in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21. Mai 2010 außer Kraft.

Nr. 86: **Vollzug des Ortsrechts;  
Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der  
Mittagsbetreuung an den Grundschulen Cham, Windischbergerdorf und  
Chammünster**

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender

#### **B e s c h l u s s**

gefasst:

Aufgrund des Art. 2 Abs. 1 und 8 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (- BayRS 2024-1-I) erlässt die Stadt Cham folgende

#### **Satzung**

**über die Erhebung von Gebühren  
für den Besuch der Mittagsbetreuung an den Grundschulen**

## **Cham, Windischbergedorf und Chammünster**

### **§ 1 Gebührenerhebung**

Die Stadt erhebt für die Inanspruchnahme der Mittagsbetreuung Gebühren in Form von Elternbeiträgen nach dieser Gebührensatzung.

### **§ 2 Gebührensschuldner**

Gebührensschuldner sind die Sorgeberechtigten des Kindes, das die Mittagsbetreuung in Anspruch nimmt. Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.

### **§ 3 Gebührentatbestand**

Die Elternbeiträge für die Betreuung werden (ungeachtet der Ferienzeit) für 11 Monate (ausgenommen Monat August) erhoben und sind für einen vollen Monat bemessen. Für jeden angefangenen Monat ist die volle Gebühr zu entrichten.

### **§ 4 Höhe der Gebühr**

- 1) Für die Mittagsbetreuung beträgt die Gebühr (Elternbeitrag) je Kind und angefangenen Monat einschließlich Material- und Getränkegeld
  - a) bei einer Betreuungszeit bis zu 3 Stunden wöchentlich 11,50 €,
  - b) bei einer Betreuungszeit bis zu 10 Stunden wöchentlich 24,00 €,
  - c) bei einer Betreuungszeit bis zu 20 Stunden wöchentlich 34,00 €,
  - d) bei einer Betreuungszeit ab 20 Stunden wöchentlich 39,00 €,
  - e) bei einer stundenweisen Betreuung 2,00 € pro Stunde.

Als Betreuungsstunde gilt eine Schulstunde (45 Minuten).

- 2) Für das Mittagessen werden Kosten in Höhe von 3,50 € pro Tag erhoben.

### **§ 5 Entstehen der Gebührensschuld, Fälligkeit**

- 1) Die Gebührensschuld entsteht erstmalig mit der Aufnahme des Kindes in die Mittagsbetreuung. Im Übrigen entsteht die Gebühr jeweils fortlaufend am ersten Kalendertag eines Monats. Die Gebührenpflicht besteht auch bei vorübergehender Krankheit des Kindes, in den geschlossenen Ferienzeiten und bei vorübergehender Schließung der Mittagsbetreuung.

Die Gebühr wird am ersten Kalendertag eines Monats für den gesamten Monat fällig. Bereits abgebuchte Gebühren und Kosten werden bei Abmeldung bzw. Ausscheiden nicht zurückerstattet.

Die Gebührensschuldner sind verpflichtet, der Stadt eine Einziehungsermächtigung für ihr Konto zu erteilen. Nicht eingelöste Lastschriften werden mit Bankgebühren und Verwaltungskosten berechnet. Barzahlung ist nicht möglich.



### **§ 6 Inkrafttreten**

- 1) Diese Satzung tritt am 01. September 2016 in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21. Mai 2010 außer Kraft.

Nr. 87: **Anfragen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.