

Stadt Cham
Marktplatz 2



Sehr geehrte Frau Stadträtin,
sehr geehrter Herr Stadtrat!

Am

Donnerstag, 16. Februar 2017, 18.00 Uhr

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

**Ortsbesichtigung: Rundfunkmuseum Cham;
Treffpunkt: 16.00 Uhr, Sudetenstraße 2 a**

Hierzu werden Sie geladen.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1. **Informationen**
2. **Straßenbaumaßnahmen;**
Vorstellung der für 2017 geplanten Straßenbaumaßnahmen durch das Staatliche Bauamt - Abteilung Straßenbau - mit Auswirkungen auf das Stadtgebiet Cham
3. **Vollzug des Ortsrechts;**
Neuerlass der Verordnung über die Parkgebühren in der Stadt Cham
4. **Parkdeck Floßhafen;**
Vorstellung der Projektstudie Generalsanierung
5. **Vollzug der Baugesetze:**
 - 5.1 **1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet „Kloster Windischbergerdorf“**
 - 5.1.1 Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 5.1.2 Feststellungsbeschluss
 - 5.2 **Aufstellung eines Bebauungsplanes „Kloster Windischbergerdorf“**
 - 5.2.1 Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 5.2.2 Satzungsbeschluss
6. **Neubau Stadthalle Cham;**
Namensgebung - öffentliche Ideensammlung
7. **Bildungsstätte St. Gunther;**
Förderung der Erziehung nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz (BayKiBiG) mit Ausführungsverordnung (AVBayKiBiG);

Bedarfsanerkennung von Kindergartenplätzen

8. **Bäderbetriebe Cham;**
Beschlussfassung über die Mitgliedschaft bei der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V.
9. **Kloster der Redemptoristen „Maria Hilf“;**
Not-Sanierung der Klostermauern und Stützmauer
10. **Angebot zur Erweiterung der Zusatz-Unfallversicherung für Feuerwehren**
11. **Anfragen**

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Nr. 19: **Informationen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 20: **Straßenbaumaßnahmen;
Vorstellung der für 2017 geplanten Straßenbaumaßnahmen durch das Staatliche Bauamt - Abteilung Straßenbau – mit Auswirkungen auf das Stadtgebiet Cham**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 21: **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 0,10 € – die Mindestgebühr 0,40 €,
- die Parkgebühr pro Tag beträgt 1,00 €,
- die Parkgebühr für 25 Werktage beträgt 20,00 €.

§ 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 Gebührenschuld

Die Gebührenschuld entsteht mit dem Abstellen des Kraftfahrzeuges an den Parkeinrichtungen; sie wird zum gleichen Zeitpunkt fällig.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 01. März 2017 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Parkgebühren in der Stadt Cham vom 23. Juni 201

Nr. 22: **Generalsanierung Parkdeck Floßhafen;
Vorstellung des Ergebnisses aus der Projektstudie**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 23: **Vollzug der Baugesetze:
1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet „Kloster Windischbergedorf“;**
a) Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zu den Schreiben bzw. Stellungnahmen der **Bayernwerk AG, Schwandorf**, dem **AELF Cham** und dem **Landratsamt Sachgebiet „Feuerwehrwesen“** wird auf die Abwägung im Beschluss Nr. 210 vom 15.12.2016 verwiesen.

Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihres Mandanten Herrn Christian Stelzer, vom 27.01.2017, eingegangen per Fax am 30.01.2017, 23:23 Uhr:

Im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanes sind nur einige Punkte aus dem Schreiben abzuwägen.

Zu 2.

Die Emissionen aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft sind in der angrenzenden Mischbaufläche und in dem geplanten Gewerbegebiet hinzunehmen.

Zu 3.

Das AELF teilte in seinem Schreiben vom 05.12.2016 mit, dass keine Belange bekannt sind, die den Planungen entgegenstünden. Ebenso hatte das Landratsamt Sachgebiet „Immissionsschutz“ im Schreiben vom 29.11.2016 keine Einwände gegen die Bauleitplanung.

Das Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“ war zufrieden mit dem „Faunistischen Kurzgutachten“ und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Umweltbericht. Die notwendige Entfernung von Bäumen und Sträuchern bei der neuen Zufahrt zur Kreisstraße CHA 55 unter Ziff. 5.6 war in der Vorentwurfsplanung vom 15.12.2016 schon enthalten.

Es wurden alle wesentlichen Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt und in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 darauf hingewiesen. Unwesentliche Stellungnahmen ohne zusätzlichen Informationsgehalt werden sinnvollerweise nicht mitausgelegt.

Herr Rechtsanwalt Linhart hat am 27.01.2017 Einsicht in alle während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen genommen.

Zu 4.

Im Deckblatt zum Flächennutzungsplan wurde auf Seite 4 irrtümlicherweise die geplante Baufläche ein zweites Mal abgebildet. An deren Stelle tritt nunmehr die bisherige Darstellung im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan. Dies dient der Klarstellung und ändert nichts an der geplanten Nutzung.

Zu 5.

Untersucht wurden die Möglichkeiten, bereits bestehenden Ansiedlungen der Rädlinger Unternehmensgruppe für die Unterbringung der geplanten Hauptverwaltung zu nutzen (Standorte Chammünster, Weiding, bestehender Firmensitz, Kreisbauhof). Für die geplante Hauptverwaltung ist aufgrund der Verflechtungen eine direkte Nähe zu den bestehenden und zukünftigen Betriebsstätten und insbesondere zum Sitz der Kernsparte der Unternehmensgruppe wichtig.

Die behaupteten Verstöße gegen höherrangiges Planungsrecht sind nicht erkennbar und wurden seitens der zuständigen Behörde auch nicht geltend gemacht.

Da der Waldkindergarten in unmittelbarer Nähe bereits einen Ersatzstandort gefunden hat, sind - wie in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 angegeben - im Umweltbericht die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nur als mäßig zu bewerten. Der neue Standort ist einer Darstellung entzogen, da sich dieser im Gemeindegebiet Willmering befindet.

Die Auswirkungen auf den Wald sind im Umweltbericht beim Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt behandelt. Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktion des Waldes sind aufgrund der geplanten und im Übrigen durch die im Bebauungsplanentwurf präzisierten Art der baulichen Nutzung (Einschränkungen) nicht zu erwarten.

Zu 6.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes reicht der Hinweis auf die Anschlussmöglichkeit des Abwassers an den vorhandenen Mischwasserkanal aus.

Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihrer Mandanten Alexandra und Stefan Ascherl, vom 27.01.2017, eingegangen per Fax am 30.01.2017, 23:55 Uhr:

Im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanes sind nur einige Punkte aus dem Schreiben abzuwägen.

Zu 2.

Es wurden alle wesentlichen Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt und in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 darauf hingewiesen. Unwesentliche Stellungnahmen ohne zusätzlichen Informationsgehalt werden sinnvollerweise nicht mitausgelegt.

Herr Rechtsanwalt Linhart hat am 27.01.2017 Einsicht in alle während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen genommen.

Zu 3.

Im Deckblatt zum Flächennutzungsplan wurde auf Seite 4 irrtümlicherweise die geplante Baufläche ein zweites Mal abgebildet. An deren Stelle tritt nunmehr die bisherige Darstellung im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan. Dies dient der Klarstellung und ändert nichts an der geplanten Nutzung.

Zu 4.

Untersucht wurden die Möglichkeiten, bereits bestehenden Ansiedlungen der Rädlinger Unternehmensgruppe für die Unterbringung der geplanten Hauptverwaltung zu nutzen (Standorte Chammünster, Weiding, bestehender Firmensitz, Kreisbauhof). Für die geplante Hauptverwaltung ist aufgrund der Verflechtungen eine direkte Nähe zu den bestehenden und zukünftigen Betriebssitzen und insbesondere zum Sitz der Kernsparte der Unternehmensgruppe wichtig.

Die behaupteten Verstöße gegen höherrangiges Planungsrecht sind nicht erkennbar und wurden seitens der zuständigen Behörde auch nicht geltend gemacht.

Da der Waldkindergarten in unmittelbarer Nähe bereits einen Ersatzstandort gefunden hat, sind - wie in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 angegeben - im Umweltbericht die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nur als mäßig zu bewerten. Der neue Standort ist einer Darstellung entzogen, da sich dieser im Gemeindegebiet Willmering befindet.

Die Auswirkungen auf den Wald sind im Umweltbericht beim Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt behandelt. Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktion des Waldes sind aufgrund der geplanten und im Übrigen durch die im Bebauungsplanentwurf präzisierten Art der baulichen Nutzung (Einschränkungen) nicht zu erwarten.

Das Wohnhaus der Einwendungsführer liegt im Außenbereich über 90 m vom geplanten Büro- und Verwaltungsgebäude entfernt.

Zu 5.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes reicht der Hinweis auf die Anschlussmöglichkeit des Abwassers an den vorhandenen Mischwasserkanal aus.

Die Änderungen im Flächennutzungsplanentwurf nach der Auslegung lösen keine Pflicht zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB aus. Es werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden nur Punkte geändert, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahme hatten. Die Aufnahme der bisherigen Darstellung im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan auf Seite 4 dient der Klarstellung und ändert nichts an der geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche.

Da die stattgegebenen Stellungnahmen bereits in den Flächennutzungsänderungsentwurf eingearbeitet wurden, kann zugleich der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Anschließend wurde mit 20:0 Stimmen folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der von den Landschaftsarchitekten/Stadtplanern Garnhartner + Schoberl + Spörl, Passau, erstellte Entwurf der 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet „Kloster Windischbergerdorf“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.02.2017 wird hiermit festgestellt.

Die Genehmigung gemäß § 6 BauGB ist zu beantragen.

Nr. 24: **Vollzug der Baugesetze:**

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Kloster Windischbergerdorf“;

- a) Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zu den Schreiben bzw. Stellungnahmen der **Bayernwerk AG, Schwandorf** und dem **AELF Cham** wird auf die Abwägung im Beschluss Nr. 211 vom 15.12.2016 verwiesen.

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 17.01.2017:

Die Stellungnahme des Sachgebiets „Tiefbauwesen“ wird - ebenso der anderen beteiligten Sachgebiete - zur Kenntnis genommen und in der Vorhabenplanung berücksichtigt. Auf die Abwägung im Beschluss Nr. 211 vom 15.12.2016 wird verwiesen.

Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihres Mandanten Herrn Christian Stelzer, vom 27.01.2017, eingegangen per Fax am 30.01.2017, 23:23 Uhr:

Zu 1.

a)
Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Bebauungsplanung "Kloster Windischbergerdorf") nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von $f=500$ Hz gerechnet.

Die textliche Festsetzung T2.3 bezieht die zulässige Schallemission auf die mit Planzeichen 2.3 eindeutig abgegrenzten Teilflächen GE1 bis GE4 sowie die mit Planzeichen 3.1 abgegrenzte private Straßenfläche. Damit sind die so genannten Emissionsbezugsflächen auch eindeutig definiert.

Zur weiteren Klarstellung werden die Richtungssektoren A bis E auf Seite 5 des Anhangs des schalltechnischen Berichts auch in den planlichen Teil und der einleitende Satz des Festsetzungsvorschlages - Kap. 4, Ziff. 1, der jedoch ohne eigenen Regelungshalt ist, in Festsetzung 2.3 aufgenommen. Ebenso wird mit dem 3. Absatz aus Ziff. 1.1 des Festsetzungsvorschlages (ohne eigenen Regelungsgehalt) verfahren.

Die Teilflächen mit unterschiedlichen zulässigen Schallabstrahlungen sind, wie oben dargelegt, eindeutig abgegrenzt. Ihre Flächengrößen sind in der Schalltechnischen Untersuchung, die Anlage der Begründung ist, benannt. Ein

Sachverständiger kann damit die Emissionskontingente eindeutig bestimmen. Die Fachstelle für Immissionsschutz am Landratsamt hat diesbezüglich auch keine Bedenken geäußert.

b)

Die Teilfläche GE 3 (Klostergarten) kann und wird möglicherweise auch als Veranstaltungsfläche genutzt. Diese mögliche Nutzung unterliegt nach TA Lärm 98 der Beurteilung als Gewerbelärm. Insofern wurde diese Teilfläche im Sinne des Nachbarschutzes nach DIN 45691 kontingentiert.

c)

Die textliche Festsetzung T2.3 bezieht sich, wie darin eindeutig zu lesen ist, auf die Festsetzung 2.3 (Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmaßes durch Planzeichen). Weiterhin wird in der textlichen Festsetzung ebenfalls eindeutig auf Festsetzung 6.1 (Richtungssektoren nach Planzeichen) Bezug genommen. Damit sind die Festsetzungen zum Schallschutz klar und eindeutig. Sie setzen die Aussagen des Schallgutachtens exakt in Festsetzungen um.

d)

Die Reduzierung des Immissionsrichtwertes um -10 dB(A) am Tag hat nachbarschützende Wirkung, die deutlich über die nach TA Lärm 98 Punkt 3.2.1 festgelegte Minderung um -6 dB(A) hinausgeht.

Nachts tritt kein Lärm durch den vorhandenen Gewerbebetrieb auf. Auch war bislang nicht bekannt, dass der Betrieb nachts produziert. Zudem dürfte eine betriebsspezifische nächtliche Nutzung alleine aufgrund des benachbarten Wohngebiets nahezu ausgeschlossen sein.

Eine Nachprüfung durch die Stadtverwaltung hat ergeben, dass dem Steinmetzbetrieb im Rahmen eines Werkstattumbaus immissionsschutzrechtliche Auflagen erteilt wurden. Insofern wurde dem Betrieb dadurch eine Nachnutzung zumindest eröffnet. Die maximal zulässigen Immissionsrichtwerte wurden in dieser Baugenehmigung bezeichnet. Demzufolge besteht zumindest theoretisch das Recht auch nachts die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 98 am nächstgelegenen Immissionsort (=Windischbergedorf 25a Westfassade) auszuschöpfen.

Nachberechnungen zeigen, dass unter Ausschöpfung des zulässigen Immissionsrichtwertes in der Nacht (=45 dB(A)) an der Westfassade des Immissionsortes Windischbergedorf 25a dadurch an der Nordfassade dieses Immissionsortes aufgrund der Eigenabschirmung des Gebäudes nachts einen Pegel von 36 dB(A) bewirkt wird. Diesen Beurteilungspegel (Nacht) als Vorbelastung voraussetzend, ist der LEK nachts der Teilfläche GE 3 um 2 dB(A) zu reduzieren, wodurch für den Einwendungsführer eine (marginale) Verbesserung eintreten wird.

Der Plangeber wird allerdings nicht diese Verfahrensweise auf den Zeitbereich Tag anwenden, um auch weiterhin dem Einwendungsführer einen maximal möglichen Nachbarschutz angedeihen zu lassen. Bereits an dieser Stelle ist anzumerken, dass dadurch die maximal mögliche Emission nicht ausgereizt wird, wie der Einwendungsführer anführt.

Der Hinweis "alle nahe bestehenden Betriebe" ist a) viel zu unbestimmt und b) geht zudem ins Leere, da sich keine weiteren Gewerbebetriebe im Einwirkungsbereich befinden. Gegebenenfalls neu hinzukommende Betriebe im Umfeld des Einwendungsführers haben bereits jetzt und auch zukünftig die

Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) zu unterschreiten. Der vorliegende Bauleitplan ist auch in dieser Hinsicht ohne Belang.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass einerseits der Einwendungsführer ein Anrecht auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte hat und andererseits die Betriebe das Anrecht haben, Beurteilungspegel bis in Höhe dieses Immissionsrichtwerts zu erzeugen.

Ein, vom Kläger angeführter zusätzlicher Puffer ist nicht erforderlich, ebenso wenig Auflagen zur Nachtnutzung, da hierfür Kontingente errechnet wurden.

Etwaige zugelassene Nutzungen im Vorbescheid sind nicht Gegenstand der vorliegenden Kontingentierung. Eine Kontingentierung gibt im Bauleitplanverfahren den Rahmen vor, innerhalb dessen eine Nutzung schalltechnisch mit den Nachbarinteressen unbedenklich ist.

Ein weiteres "Heranrücken" ist nicht mehr möglich, da sich das Gebäude des Klägers bereits unmittelbar an der Grundstücksgrenze befindet. Die Kontingentierung ist bereits auf diesen Fall abgestimmt.

Zu 2.

Im Bereich des Anwesens Fl.-Nr. 133/6 bewirtschaftet der Einwendungsführer nach Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham einen traditionellen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb. Von dieser Anzahl sind (nach Einschätzung der Fachstelle) nur relativ geringe Emissionen zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch künftig in gleicher bzw. ähnlicher Form bewirtschaftet werden. Emissionen von Geruch, Lärm und Staub können dabei zeitweise auftreten.

Auf Fl.-Nr. 133/6 befinden sich eine landwirtschaftliche Lagerhalle sowie eine Gerätehalle. Eventuelle Emissionen durch eine landwirtschaftliche Betriebsstelle wären durch die bestehenden Nutzungen auf den benachbarten Flurstücken Nr. 133/14 und 133/16 bereits eingeschränkt. Eine weitergehende Einschränkung durch die im Plangebiet entstehende, gewerbebauliche Nutzung ist nicht zu erwarten. Die geplante Bebauung gewerblicher Art weist auch geringere Schutzansprüche auf als Wohnen.

Diese Emissionen aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft sind jedoch in einer Mischbaufläche und in dem geplanten Gewerbegebiet hinzunehmen (Hinweise HT 1.4).

Für die neue Zufahrt zum geplanten Büro- und Verwaltungsgebäude wurden im schalltechnischen Bericht eigene Immissionskontingente berücksichtigt (TF 5).

Zu 3.

Das AELF teilte in seinem Schreiben vom 05.12.2016 mit, dass keine Belange bekannt sind, die den Planungen entgegenstünden. Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen war bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten (Hinweise HT 1.4). Ebenso hatte das Landratsamt Sachgebiet „Immissionsschutz“ im Schreiben vom 29.11.2016 keine Einwände gegen die Bauleitplanung.

Das Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“ war zufrieden mit dem „Faunistischen Kurzgutachten“ und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Umweltbericht. Die notwendige Entfernung von Bäumen und Sträuchern bei der neuen Zufahrt zur Kreisstraße CHA 55 unter Ziff. 5.6 war im Umweltbericht der Vorentwurfsplanung vom 15.12.2016 schon enthalten.

Es wurden alle wesentlichen Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt und in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 darauf hingewiesen. Unwesentliche Stellungnahmen ohne zusätzlichen Informationsgehalt werden sinnvollerweise nicht mitausgelegt.

Herr Rechtsanwalt Linhart hat am 27.01.2017 Einsicht in alle während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen genommen.

Die schlagwortartige Kurzcharakterisierung in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 wird hinsichtlich der Umweltinformationen seiner Anstoßfunktion gerecht und ermöglicht sachgerechte Stellungnahmen.

Zu 5.

Untersucht wurden die Möglichkeiten, bereits bestehenden Ansiedlungen der Rädlinger Unternehmensgruppe für die Unterbringung der geplanten Hauptverwaltung zu nutzen (Standorte Chammünster, Weiding, bestehender Firmensitz, Kreisbauhof). Für die geplante Hauptverwaltung ist aufgrund der Verflechtungen eine direkte Nähe zu den bestehenden und zukünftigen Betriebssitzen und insbesondere zum Sitz der Kernsparte der Unternehmensgruppe wichtig.

Die behaupteten Verstöße gegen höherrangiges Planungsrecht sind nicht erkennbar und wurden seitens der zuständigen Behörde auch nicht geltend gemacht.

Da der Waldkindergarten in unmittelbarer Nähe bereits einen Ersatzstandort gefunden hat, sind - wie in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 angegeben - im Umweltbericht die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nur als mäßig zu bewerten. Der neue Standort ist einer Darstellung entzogen, da sich dieser im Gemeindegebiet Willmering befindet.

Die Auswirkungen auf den Wald sind im Umweltbericht beim Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt behandelt. Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktion des Waldes sind aufgrund der geplanten und im Übrigen durch die im Bebauungsplanentwurf präzisierten Art der baulichen Nutzung (Einschränkungen) nicht zu erwarten.

Zu 6.

Die Zunahme von relativ kurzen, häufig konvektiven Starkniederschlagsereignissen in den letzten Jahren hat allgemein negative Auswirkungen auf die Überflutungssicherheit von Siedlungsentwässerungsanlagen. Kanäle können generell nicht nach Starkregenereignissen bemessen werden, da diese unter die Kategorie „Höhere Gewalt“ fallen.

Das Anwesen des Einwendungsführers ist an den Mischwasserkanal angeschlossen, der von der Buchbergsiedlung kommend wechselseitig entlang der Kreisstraße CHA 55 verläuft.

Das Schmutzwasser aus dem zukünftigen Büro- und Verwaltungsgebäude soll über den auf dem Grundstück Flst.Nr. 133/15 beginnenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. Dieser verläuft parallel zur Forststraße und am Ende der Bebauung südöstlich Richtung Anwesen Windischbergedorf 34 vorbei. Es ist geplant, das Niederschlagswasser nach Leistungsfähigkeitsnachweis gedrosselt in Leitungen und Gräben des Landkreises an der Kreisstraße CHA55 abzuleiten.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes reicht der Hinweis auf die Anschlussmöglichkeit des Abwassers an den vorhandenen Mischwasserkanal aus. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann nach § 30 Abs. 1 BauGB die gesicherte Erschließung nachzuweisen und u. a. die Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage nach § 11 Entwässerungssatzung zu beantragen.

Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihrer Mandanten Alexandra und Stefan Ascherl, vom 27.01.2017, eingegangen per Fax am 30.01.2017, 23:55 Uhr:

Zu 1.

a)

Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Bebauungsplanung "Kloster Windischbergedorf") nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von $f=500$ Hz gerechnet.

Die textliche Festsetzung T2.3 bezieht die zulässige Schallemission auf die mit Planzeichen 2.3 eindeutig abgegrenzten Teilflächen GE1 bis GE4 sowie die mit Planzeichen 3.1 abgegrenzte private Straßenfläche. Damit sind die so genannten Emissionsbezugsflächen auch eindeutig definiert.

Zur weiteren Klarstellung werden die Richtungssektoren A bis E auf Seite 5 des Anhangs des schalltechnischen Berichts auch in den planlichen Teil und der einleitende Satz des Festsetzungsvorschlages - Kap. 4, Ziff. 1, der jedoch ohne eigenen Regelungshalt ist, in Festsetzung 2.3 aufgenommen. Ebenso wird mit dem 3. Absatz aus Ziff. 1.1 des Festsetzungsvorschlages (ohne eigenen Regelungsgehalt) verfahren.

Die Teilflächen mit unterschiedlichen zulässigen Schallabstrahlungen sind, wie oben dargelegt, eindeutig abgegrenzt. Ihre Flächengrößen sind in der Schalltechnischen Untersuchung, die Anlage der Begründung ist, benannt. Ein Sachverständiger kann damit die Emissionskontingente eindeutig bestimmen. Die Fachstelle für Immissionsschutz am Landratsamt hat diesbezüglich auch keine Bedenken geäußert.

b)

Die Teilfläche GE 3 (Klostergarten) kann und wird möglicherweise auch als Veranstaltungsfläche genutzt. Diese mögliche Nutzung unterliegt nach TA Lärm 98 der Beurteilung als Gewerbelärm. Insofern wurde diese Teilfläche im Sinne des Nachbarschutzes nach DIN 45691 kontingentiert.

c)

Die textliche Festsetzung T2.3 bezieht sich, wie darin eindeutig zu lesen ist, auf die Festsetzung 2.3 (Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmaßes durch Planzeichen). Weiterhin wird in der textlichen Festsetzung ebenfalls eindeutig auf Festsetzung 6.1 (Richtungssektoren nach Planzeichen) Bezug genommen. Damit sind die Festsetzungen zum Schallschutz klar und eindeutig. Sie setzen die Aussagen des Schallgutachtens exakt in Festsetzungen um.

d)

Die Reduzierung des Immissionsrichtwertes um -10 dB(A) am Tag hat nachbarschützende Wirkung, die deutlich über die nach TA Lärm 98 Punkt 3.2.1 festgelegte Minderung um -6 dB(A) hinausgeht.

Nachts tritt kein Lärm durch den vorhandenen Gewerbebetrieb auf. Auch war bislang nicht bekannt, dass der Betrieb nachts produziert. Zudem dürfte eine betriebsspezifische nächtliche Nutzung alleine aufgrund des benachbarten Wohngebiets nahezu ausgeschlossen sein.

Eine Nachprüfung durch die Stadtverwaltung hat ergeben, dass dem Steinmetzbetrieb im Rahmen eines Werkstattumbaus immissionsschutzrechtliche Auflagen erteilt wurden. Insofern wurde dem Betrieb dadurch eine Nachnutzung zumindest eröffnet. Die maximal zulässigen Immissionsrichtwerte wurden in dieser Baugenehmigung bezeichnet. Demzufolge besteht zumindest theoretisch das Recht auch nachts die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 98 am nächstgelegenen Immissionsort (= Windischbergerdorf 25a Westfassade) auszuschöpfen.

Nachberechnungen zeigen, dass unter Ausschöpfung des zulässigen Immissionsrichtwertes in der Nacht (=45 dB(A)) an der Westfassade des Immissionsortes Windischbergerdorf 25a dadurch an der Nordfassade dieses Immissionsortes aufgrund der Eigenabschirmung des Gebäudes nachts einen Pegel von 36 dB(A) bewirkt wird. Diesen Beurteilungspegel (Nacht) als Vorbelastung voraussetzend, ist der LEK nachts der Teilfläche GE 3 um 2 dB(A) zu reduzieren, wodurch für den Einwendungsführer eine (marginale) Verbesserung eintreten wird.

Der Plangeber wird allerdings nicht diese Verfahrensweise auf den Zeitbereich Tag anwenden, um auch weiterhin dem Einwendungsführer einen maximal möglichen Nachbarschutz angeeignet zu lassen. Bereits an dieser Stelle ist anzumerken, dass dadurch die maximal mögliche Emission nicht ausgereizt wird, wie der Einwendungsführer anführt.

Der Hinweis "alle nahe bestehenden Betriebe" ist a) viel zu unbestimmt und b) geht zudem ins Leere, da sich keine weiteren Gewerbebetriebe im Einwirkungsbereich befinden. Gegebenenfalls neu hinzukommende Betriebe im Umfeld des Einwendungsführers haben bereits jetzt und auch zukünftig die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) zu unterschreiten. Der vorliegende Bauleitplan ist auch in dieser Hinsicht ohne Belang.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass einerseits der Einwendungsführer ein Anrecht auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte hat und andererseits die Betriebe das Anrecht haben, Beurteilungspegel bis in Höhe dieses Immissionsrichtwerts zu erzeugen.

Ein vom Kläger angeführter zusätzlicher Puffer ist nicht erforderlich, ebenso wenig Auflagen zur Nachnutzung, da hierfür Kontingente errechnet wurden.

Ein weiteres "Heranrücken" ist nicht mehr möglich, da sich das Gebäude des Klägers bereits unmittelbar an der Grundstücksgrenze befindet. Die Kontingenzierung ist bereits auf diesen Fall abgestimmt.

Zu 2.

Das AELF teilte in seinem Schreiben vom 05.12.2016 mit, dass keine Belange bekannt sind, die den Planungen entgegenstünden. Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen war bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten (Hinweise HT 1.4). Ebenso hatte das Landratsamt Sachgebiet „Immissionschutz“ im Schreiben vom 29.11.2016 keine Einwände gegen die Bauleitplanung.

Das Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“ war zufrieden mit dem „Faunistischen Kurzgutachten“ und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Umweltbericht. Die notwendige Entfernung von Bäumen und Sträuchern bei der neuen Zufahrt zur Kreisstraße CHA 55 unter Ziff. 5.6 war im Umweltbericht der Vorentwurfplanung vom 15.12.2016 schon enthalten.

Es wurden alle wesentlichen Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt und in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 darauf hingewiesen. Unwesentliche Stellungnahmen ohne zusätzlichen Informationsgehalt werden sinnvollerweise nicht mitausgelegt.

Herr Rechtsanwalt Linhart hat am 27.01.2017 Einsicht in alle während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen genommen.

Die schlagwortartige Kurzcharakterisierung in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 wird hinsichtlich der Umweltinformationen seiner Anstoßfunktion gerecht und ermöglicht sachgerechte Stellungnahmen.

Zu 4.

Untersucht wurden die Möglichkeiten, bereits bestehenden Ansiedlungen der Rädlinger Unternehmensgruppe für die Unterbringung der geplanten Hauptverwaltung zu nutzen (Standorte Chammünster, Weiding, bestehender Firmensitz, Kreisbauhof). Für die geplante Hauptverwaltung ist aufgrund der Verflechtungen eine direkte Nähe zu den bestehenden und zukünftigen Betriebssitzen und insbesondere zum Sitz der Kernsparte der Unternehmensgruppe wichtig.

Die behaupteten Verstöße gegen höherrangiges Planungsrecht sind nicht erkennbar und wurden seitens der zuständigen Behörde auch nicht geltend gemacht.

Da der Waldkindergarten in unmittelbarer Nähe bereits einen Ersatzstandort gefunden hat, sind - wie in der Bekanntmachung vom 19.12.2016 angegeben - im Umweltbericht die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nur als mäßig zu bewerten. Der neue Standort ist einer Darstellung entzogen, da sich dieser im Gemeindegebiet Willmering befindet.

Die Auswirkungen auf den Wald sind im Umweltbericht beim Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt behandelt. Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktion des Waldes sind aufgrund der geplanten und im Übrigen durch die im Bebauungsplanentwurf präzisierten Art der baulichen Nutzung (Einschränkungen) nicht zu erwarten.

Das Wohnhaus der Einwendungsführer liegt im Außenbereich über 90 m vom geplanten Büro- und Verwaltungsgebäude entfernt.

Zu 5.

Das Schmutzwasser aus dem zukünftigen Büro- und Verwaltungsgebäude soll über den auf dem Grundstück Flst.Nr. 133/15 beginnenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. Dieser verläuft parallel zur Forststraße - auch an den Einwendungsführern - und am Ende der Bebauung südöstlich Richtung Anwesen Windischbergedorf 34 vorbei. Es ist geplant, das Niederschlagswasser nach Leistungsfähigkeitsnachweis gedrosselt in Leitungen und Gräben des Landkreises an der Kreisstraße CHA55 abzuleiten.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes reicht der Hinweis auf die Anschlussmöglichkeit des Abwassers an den vorhandenen Mischwasserkanal aus. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann nach § 30 Abs. 1 BauGB die gesicherte Erschließung nachzuweisen und u. a. die Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage nach § 11 Entwässerungssatzung zu beantragen.

Die Änderungen im Bebauungsplanentwurf nach der Auslegung lösen keine Pflicht zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB aus. Es werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden nur Punkte geändert, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahme hatten.

Die zusätzliche Übernahme der Richtungssektoren A bis E auf Seite 5 des Anhangs der schalltechnischen Untersuchung aus der Begründung auch in den planlichen Teil dient der Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen.

Dies und die Neuberechnung der Lärmkontingente für die Nachtzeit beruht auf der Stellungnahme eines Einwendungsführers und wirkt sich mit einer Reduzierung für die Teilfläche TF 3 um 2 dB(A) positiv auf ihn aus.

Die Entwurfsänderung führt auch zu einer Verbesserung für die Nachbargrundstücke. Deren Eigentümer müssen daher nicht erneut beteiligt werden, weil sie bereits zu den für sie nachteiligeren Festsetzungen Stellung nehmen konnten.

Die geänderte schalltechnische Untersuchung wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt „Sachgebiet Immissionsschutz“ nochmals abgestimmt.

Da die stattgegebenen Stellungnahmen bereits in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden, kann zugleich der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Abschließend wurde mit 20:0 Stimmen folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Auf Grund der § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Cham für den Bebauungsplan „Kloster Windischbergedorf“ folgende

Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 16.02.2017 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan mit zeichnerischem Teil M = 1:1000 vom 16.02.2017 einschl. Übersichtsplan M=1:5000 und Textlichen Festsetzungen
- 2) Begründung mit Umweltbericht vom 16.02.2017

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der örtlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Nr. 25: **Stadthalle Cham - Namensgebung;
Öffentliche Ideensammlung**

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der Vorgehensweise zur öffentlichen Ideensammlung zur Namensgebung der Stadthalle Cham wird zugestimmt.

Nr. 26: **Bildungsstätte St. Gunther;
Förderung der Erziehung nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und
Betreuungsgesetz (BayKiBiG) mit Ausführungsverordnung (AVBayKiBiG);
Bedarfsanerkennung von Kindergartenplätzen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 27: **Bäderbetriebe Cham;
Beschlussfassung über die Mitgliedschaft bei der Deutschen Gesellschaft
für das Badewesen e.V.**

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Stadt Cham wird mit ihren Bäderbetrieben „Hallenbad“ und „Freizeitbad“ Mitglied bei der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V.

Nr. 28: **Kloster der Redemptoristen „Maria Hilf“;
Not-Sanierung der Klostermauern und Stützmauer**

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Stadt Cham beteiligt sich am 1. Abschnitt der Sanierung der Klostermauer und Stützmauer in Höhe von 70.000,00 € auf der Grundlage des vorgenannten Finanzierungsplanes (Gesamtkosten: 1.650.000,00 €).

Sofern die Baumaßnahme im laufenden Haushaltsjahr überhaupt kassenwirksam wird, wird die Stadtkämmerei bezüglich der Haushaltsmittelbereitstellung rechtzeitig im laufenden Haushaltsjahr vorschlagen, ob die Deckung über eine Nachtragshaushaltssatzung oder im Rahmen der flexiblen Haushaltsführung erfolgt.

Nr. 29: Angebot zur Erweiterung der Zusatz-Unfallversicherung für Feuerwehren

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Auf die Aufnahme des Versicherungsrisikos „Lohnerstattung“ in die bestehende Zusatz-Unfallversicherung für den Feuerwehrdienst wird verzichtet.

Auf die Mitversicherung des unfallunabhängigen Herztodes bzw. einer Invalidität während des Einsatzes oder einer Alarmübung wird ebenso verzichtet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Variante 2 ohne Herztod mit folgenden Versicherungssummen mit der Versicherungskammer Bayern zu vereinbaren:

50.000 € Invaliditätskapital,
100.000 € Vollinvaliditätskapital,
30 € erweitertes Krankenhaustagegeld,
50.000 € Todesfallkapital.