

Stadt Cham

Marktplatz 2 • 93413 Cham
Telefon 09971/8579-0 • Durchwahl 09971/8579-113
Telefax 09971/6811 oder 09971/8579-8113
E-Mail: sigrid.stebe-hoffmann@cham.de



Stadt Cham • Postfach 15 53 • 93405 Cham

Sehr geehrte Frau Stadträtin,
sehr geehrter Herr Stadtrat,

am

Mittwoch, 17. November 2021, 18.00 Uhr

findet die 9. Sitzung des **Stadtrates Cham** in der **Stadthalle Cham, Further Str. 11**,
93413 Cham, statt.

Hierzu werden Sie geladen.

*Um den **Schutz aller an der Sitzung Teilnehmenden zu gewährleisten, ist im Hinblick auf die aktuelle Inzidenz im Landkreis Cham im Rahmen des Hausrechtes **3 G angeordnet**. Das bedeutet, dass entweder ein (digitaler) Impf-, Genesenen- oder Testnachweise unaufgefordert vorzuweisen ist.***

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung:

1. **Informationen**
2. **300 Jahre Graf Luckner;**
Jubiläumsjahr 2022;
3. **Vollzug der Baugesetze:**
3.1 **6. Änderung und 2. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes**
„Am Taschinger Bergfeld“;
Erneuter Billigungsbeschluss

- 3.2 **Aufhebung des Bebauungsplanes „Bei der Kläranlage“;**
Aufstellungsbeschluss
- 3.3 **Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich „Südwestliche Buchbergsiedlung“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;**
 - 3.3.1 Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 3.3.2 Satzungsbeschluss
- 3.4 **Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich „Brückl“;**
 - 3.4.1 Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 3.4.2 Satzungsbeschluss
- 4. **Weihnachten 2021;**
Vorstellung geplanter Maßnahmen
- 5. **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm 2022**
- 6. **Kläranlage Cham;**
Verwertung Klärschlamm
- 7. **Vollzug des Ortsrechts;**
Neuerlass des „Förderprogramms der Stadt Cham zu Reaktivierung bebauter Grundstücke im Stadtgebiet“
- 8. **Anfragen**

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Nr. 231: **Informationen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 232: **300 Jahre Graf Luckner;
Jubiläumsjahr 2022;**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Mit den vorgestellten Maßnahmen besteht Einverständnis.
Im Haushalt 2022 sind dafür neben der Inneren Verrechnungen für die Bauhofleistungen Mittel in Höhe von 50.000 € zu veranschlagen.

Nr. 233: **Vollzug der Baugesetze:
6. Änderung und 2. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
„Am Taschinger Bergfeld“
Erneuter Billigungsbeschluss**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der von der JOCHAM + KELLHUBER Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Iggenbach, erstellte Entwurf der 6. Änderung und 2. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Taschinger Bergfeld“ in der Fassung vom 28.10.2021

Nr. 234: **Vollzug der Baugesetze:
Aufhebung des Bebauungsplanes „Bei der Kläranlage“;
Aufstellungsbeschluss**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Bei der Kläranlage“ wird gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanaufhebungsentwurf wird vom Sachgebiet Bauverwaltung erstellt.

Nr. 235: **Vollzug der Baugesetze:
Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich „Südwestliche Buchbergsiedlung“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;
a) Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Billigung des Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Cham, vom 15.06.2021:

Die Emissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und die Heckenpflege werden unter Hinweise aufgenommen.

Hinsichtlich des Waldabstandes ist ein natürlicher Waldmantel anzustreben. Bestehende Bäume oder das Totholz an Bäumen ist entsprechend zu pflegen oder zurückzuschneiden, um die Gefahr von Sturmwürfen zu reduzieren.

Zum Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, vom 16.06.2021:

Die Anzeigepflicht des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird in den Hinweisen aufgenommen.

Zum Schreiben der Regierung der Oberpfalz, Regensburg, vom 17.06.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine über die bestehenden Siedlungsränder hinausgehende weitere Siedlungsentwicklung zwischen den Ortsteilen Cham und Buchbergsiedlung/Windischbergerdorf ist nicht geplant.

Zum Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 02.07.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 07.07.2021:

Zu 1. Sachgebiet „Abfallrecht“:

Die Meldepflicht von auffälligen Bodenverfärbungen und Gerüchen wird in den Hinweisen aufgenommen.

Zu 2. Sachgebiet „Technischer Umweltschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3. „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Mit der Bebauung findet ein Lückenschluss zwischen dem aktuell bestehenden westlichen Ortsrand der Buchbergsiedlung und dem Gebäude auf dem Flst.Nr. 2808 Gmkg. Cham statt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zeilenförmige Entwicklung „in die freie Landschaft“ ist nicht erkennbar.

Die Hinweise wurden bereits in den Satzungsentwurf eingearbeitet.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde festgestellt, dass die Planungen für das neue Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 2811 Gmkg. Windischbergerdorf nicht mit der geplanten Streuobstwiese in Einklang stehen und der Ausgleich anderweitig nachzuweisen ist.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich erhält deshalb folgende neue Fassung:

„Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden.

Auf dem unbebauten Grundstück (Flst. Nr. 2811 Gmkg. Cham) ist entlang der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze auf 80 m² eine Eingrünung (1-reihige Hecke) mit standortheimischen Sträuchern in autochthoner Pflanzqualität anzulegen.

Als Ausgleich werden auf einer externen Ausgleichsfläche Flst. Nr. 545 Gmkg. Cham 523 m² intensive landwirtschaftliche Fläche in eine Extensivwiese mit einzelnen Auengehölzen bepflanzt.“

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der vom Brandl & Preischl, Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Cham, erstellte Entwurf der Einbeziehungssatzung für den Bereich „Südwestliche Buchbergsiedlung“ in der Fassung vom 17.11.2021 wird gebilligt.

Der Satzungsentwurf ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nochmals öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Stellungnahmen können nur zu den vorgenannten geänderten Teilen vorgebracht werden. Die Auslegungsfrist wird auf zwei Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

- Nr. 236: **Vollzug der Baugesetze:**
Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Brückl“ nach § 35 Abs. 6 BauGB;
 b) **Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
 c) **Satzungsbeschluss**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 07.10.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 28.09.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 26.10.2021:

Die Stellungnahmen der Sachgebiete „Bauwesen - technisch“ und „Technischer Umweltschutz“ werden zur Kenntnis genommen.

Zum Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird bei Einzelvorhaben unter Ziff. 2 der Begründung folgender Satz hinzugefügt:

„Dem Bauantrag ist eine Eingriffs- und Ausgleichsberechnung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung und ein Eingrünungsplan (M 1:200) mit Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen beizufügen.“

Nachdem die Begründung bereits überarbeitet wurde, kann zugleich der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Stadt Cham erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S.

796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Vorhaben, die sich auf kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe erstrecken.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 17.11.2021 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4 In-Kraft-Treten

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

Nr. 237: **Weihnachten 2021;
Vorstellung geplanter Maßnahmen**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der Christkindlmarkt 2021 findet - coronabedingt - nicht statt.

Nr. 238: **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm 2022**

Mit 22:1 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Mit dem Inhalt des Jahresantrages der Stadt Cham für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm 2022 besteht Einverständnis. Der Kostenanteil, den die Stadt Cham für die Abwicklung des Programmjahres 2022 aufzubringen hat, wird im Haushaltsplan der Stadt bereitgestellt.

Herr Erster Bürgermeister Stoiber bzw. dessen Vertreter im Amt wird ermächtigt, alle zum Vollzug dieses Beschlusses zweckdienlichen Erklärungen abzugeben.

Herr Stadtrat **Gruber Florian** beantragte, seine Nein-Stimme im Protokoll zu vermerken.

Nr. 239: **Kläranlage Cham;
Verwertung Klärschlamm**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Stadt Cham wird sich an der gemeinsamen Ausschreibung des Bayerischen Gemeindetages, Kreisverband Cham, über die Verwertung von Klärschlamm beteiligen. Die Ausschreibung wird die Firma KUBUS-Kommunalberatung GmbH durchführen. Die Kosten der Fa. KUBUS werden nach der Einwohnerzahl der teilnehmenden Kommunen aufgeteilt. Anschließend wird die Stadt Cham den wirtschaftlichsten Bieter mit der Verwertung beauftragen.

Nr. 240: **Vollzug des Ortsrechts;
Neuerlass der „Förderprogramm der Stadt Cham zur Reaktivierung bebauter Grundstücke im Stadtgebiet“**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

§ 1 Zweck des Förderprogramms

Mit dem Förderprogramm soll die Wiedernutzbarmachung bebauter Grundstücke im Stadtgebiet mit dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Belebung sowie Verschönerung der Ortskerne gefördert werden. Gleichzeitig soll die Herstellung barrierefreier Wohnungen gefördert werden.

§ 2 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen. Das Grundstück, auf dem die Baumaßnahme erfolgen soll, muss im Eigentum der Antragsteller liegen, die auch als Bauherr auftreten müssen. Die Förderung kann widerrufen werden, wenn das Grundstück, das Gebäude oder Teile des Gebäudes innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss der Baumaßnahme verkauft oder anderweitig mittels Rechtsgeschäft übertragen werden. Als Abschluss der Baumaßnahme gilt die entsprechende schriftliche Anzeige an die Stadt Cham, sofern das Gebäude zu diesem Zeitpunkt vollständig bezugsfertig ist.

§ 3 Fördervoraussetzungen

Gefördert wird

- I. der Abbruch sanierungsbedürftiger Gebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, eine Abbruchgenehmigung entweder nicht erforderlich oder erteilt wird, und das Grundstück wieder mit einem Wohn- und/oder Gebäude zur gewerblichen Nutzung bebaut werden soll. **Weiterhin wird der Abbruch gefördert, wenn sich dieses Gebäude und auch der Neubau aus städtebaulichen Gründen in die umliegende Bebauung einfügt. Dies gilt auch für bebaute Bereiche im Außenbereich,**

- die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einem gewissen Gewicht vorhanden ist. Es ist zwingend erforderlich, dass zu Abbruch und Neubau das gemeindliche Einvernehmen vorliegt bzw. voraussichtlich erteilt werden kann;
- II. die grundlegende Sanierung von Gebäuden im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn das Gebäude mindestens die letzten fünf Jahre vor Antragstellung nicht oder nur untergeordnet bewohnt oder gewerblich genutzt wurde, und die Sanierung dazu dient, das Gebäude wieder vollständig für Wohn- und/oder gewerbliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. Weiterhin wird die grundlegende Sanierung gefördert, wenn sich das Gebäude in einem städtebaulichen Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung befindet und somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies gilt auch für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einem gewissen Gewicht vorhanden ist. Ein evtl. erforderliches gemeindliches Einvernehmen sowie eine evtl. erforderliche Baugenehmigung müssen vorliegen bzw. voraussichtlich erteilt werden können. Von der Fünf-Jahres-Frist kann abgewichen werden, wenn ein erhebliches öffentliches Interesse an der Sanierung besteht. Dies ist im Sanierungsgebiet Altstadt regelmäßig der Fall.

§ 4 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung besteht in einem nicht rückzahlbaren Zuschuss. Er wird ausbezahlt, wenn das sanierte Gebäude oder das neu zu bauende Gebäude bezugsfertig ist. Auf Antrag können Abschlagszahlungen erfolgen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass die Baumaßnahme zügig fertig gestellt wird. Auf die Förderung (mit Ausnahme der Förderung barrierefreier Wohnungen) werden eventuelle weitere Zuschüsse der öffentlichen Hand angerechnet. Davon kann im Falle der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude ganz oder teilweise abgewichen werden.

Gefördert werden im Falle des § 3 Ziff. I die Abbruchkosten mit 50 %, max. 50.000 €, im Falle des § 3 Ziff. II die Sanierungskosten mit 10 %, max. 50.000 €. Besteht für die Sanierung des Gebäudes ein überragendes öffentliches Interesse (beispielsweise bei denkmalgeschützten Gebäuden), kann die Förderhöchstsumme auf bis zu 100.000 € erhöht werden. Die Erstellung barrierefreier Wohnungen mit einer Wohnfläche von mindestens 55 m² kann zusätzlich mit 5.000 € je Wohnung gefördert werden.

Erfolgt mit der Sanierung zugleich eine Erweiterung der Wohnfläche oder der nutzbaren Fläche, so erfolgt ein pauschaler Abzug von den gesamten Sanierungs- und Neubaukosten, bezogen auf die Erweiterungsfläche in Relation zur sanierten Fläche.

Für Abbruch und die einzelnen Gewerke der Sanierung sind jeweils mindestens drei Angebote einzuholen. Für die Ermittlung der voraussichtlich förderfähigen Kosten wird das jeweils wirtschaftlichste Angebot zugrunde gelegt. Nicht förderfähig sind Eigenleistungen des Antragstellers oder seiner mit ihm in Haushaltsgemeinschaft lebenden Angehörigen bzw. im Falle der juristischen Personen solcher, an denen der Antragsteller beteiligt ist. Der tatsächliche Förderbetrag ermittelt sich aus den vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen und kann die voraussichtlich ermittelte Förderung nicht überschreiten; eine Nachförderung ist nur in begründeten Fällen möglich bis zur Höhe der in § 4 Abs. 2 genannten Höchstsummen.

§ 5 Antragstellung

Der Förderantrag ist schriftlich bei der Stadt Cham zu stellen. Mit der Maßnahme darf nicht vor der Förderzusage, die schriftlich erteilt werden muss, begonnen werden. Als Beginn der

Maßnahme gelten auch Auftragserteilungen. Die Stadt kann einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn schriftlich zustimmen. Dem Antrag ist eine Beschreibung der beabsichtigten Maßnahme beizufügen, aus der ersichtlich ist, ob die Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Pläne oder Gestaltungsskizzen sowie weitere Angaben und Nachweise können angefordert werden. Ein Kosten- und Finanzierungsplan ist beizufügen. Die Finanzierung muss gesichert sein.

§ 6 Laufzeit des Programms

Förderanträge können vom 1. Juni 2021 bis 31. Mai 2024 bei der Stadt Cham gestellt werden. Mit der zu fördernden Maßnahme muss bis spätestens 1. Juli 2024 begonnen werden. Für das Förderprogramm wird insgesamt 1,5 Mio. € zur Verfügung gestellt. Ist der Fördertopf ausgeschöpft, kann auch vor Ablauf der Laufzeit des Programms keine weitere Maßnahme gefördert werden. Es entscheidet die Reihenfolge der vollständig eingegangenen Anträge. Auf die Förderung besteht kein Anspruch.

Nr. 241: **Anfragen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.