

Sehr geehrte Frau Stadträtin,  
sehr geehrter Herr Stadtrat!

Am

**Donnerstag, 18. Dezember 2014, 17.00 Uhr**

findet die 11. Sitzung des **Stadtrates Cham** im „**Langhaussaal**“ des Rathauses Cham,  
Marktplatz 2, 93413 Cham statt.  
Hierzu werden Sie geladen.

### TAGESORDNUNG

#### I. Öffentliche Sitzung:

1. **Informationen**
2. **Vollzug der Baugesetze;**
  - 2.1 **1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Regental-Center“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;**
    - 2.1.1 Behandlung der aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange bei der zweiten Auslegung eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
    - 2.1.2 Billigung des Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung
  - 2.2 **Erneuter Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Regental-Center“ nach § 17 Abs. 3 BauGB**
  - 2.3 **2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich der Rodinger Straße“;**

Vorstellung der Entwurfsplanung
  - 2.4 **Erneuter Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich der Rodinger Straße“ nach § 17 Abs. 3 BauGB**
  - 2.5 **Erlass einer Abstandsflächensatzung gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO beim Kreisverkehr Floßhafen**
  - 2.6 **Bauantrag der Altmann Immobilien GmbH & Co. KG zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, eines Büro- und Geschäftshauses mit Wohnungen auf den Grundstücken Flst.Nr. 339/2 (Teilfläche), 398/2, 398/3, 479/2 (Teilfläche), 829 (Teilfläche), 837, 837/8 und 838 Gmkg. Cham, Bgm.-Zimmermann-Str. 1**
3. **Ausbau der Gutmaninger Straße;**

Beschlussfassung Straßen- und Kanalplanung
4. **Attraktivität in der Chamer Innenstadt;**
  - 4.1 **Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung auf dem Markplatz**
  - 4.2 **Weitere Steigerung der Attraktivität der Chamer Innenstadt;**

Antrag der Herren Stadträte Dr. Vetter und Hofbauer Peter
5. **Öffentlicher Personennahverkehr in der Stadt Cham;**

Übertragung der Aufgabenträgerschaft für den Stadtbusverkehr auf die Stadt Cham

6. **Erlass einer Haushaltssatzung für die Familie Josef Karl Kunz'sche Stiftung in Cham für die Haushaltsjahre 2015 und 2016**
7. **Vollzug des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG); Antrag zur Auflösung des Schulverbandes Wilting**
8. **Informations- und Prüfungsrecht nach Art. 94 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern;**  
Bericht über die Beteiligungen der Stadt Cham mit einem Anteil von mehr als 5 % an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts
9. **Anfragen**

***Anschließend nichtöffentliche Sitzung***

\*\*\*\*\*

**Nr. 227: Informationen**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

**Nr. 228: Vollzug der Baugesetze:**

**1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Regental-Center“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;**

- a) Behandlung der aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
- b) Billigung des Entwurfs und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

**Nr. 229: Vollzug der Baugesetze:**

**Erneuter Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Regental-Center“ gemäß § 17 Abs. 3 BauGB**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt Cham erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) folgende erneute

**Satzung über eine Veränderungssperre  
für das Gebiet „Regental-Center“:**

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Für die Flurstücke Nr. 388, 393, 400/1 (Teilfläche) und 402 der Gemarkung Altenmarkt wird eine Veränderungssperre angeordnet.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan M=1:2000 vom 16.03.2011, der als Plan-Nr. 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan blau umrandet dargestellt.

## **§ 2 Verbote**

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

## **§ 3 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf des 14.01.2016.

Nr. 230: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Vorstellung Bebauungsplanentwurf „2. Änderung Südlich der Rodinger  
Straße“**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 231: **Vollzug der Baugesetze:  
Erneuter Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich der  
Rodinger Straße“ gemäß § 17 Abs. 3 BauGB**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt Cham erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) folgende erneute

### **Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich der Rodinger“:**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Für die Flurstücke Nr. 333/1, 333/5, 333/6, 333/7, 336/1, 337, 337/1, 338, 338/1, 339, 339/1, 344/1, 344/2, 346, 349/1, 349/2, 351, 352, 352/1, 352/2, 352/3, 353, 360, 360/1 und 363 der Gemarkung Altenmarkt wird eine Veränderungssperre angeordnet.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan M=1:2500 vom 10.01.2011, der als Anlage 1 zur Veränderungs-

sperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan blau umrandet dargestellt.

## **§ 2 Verbote**

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

## **§ 3 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf des 14.01.2016.

Nr. 232: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Erlass einer Abstandsflächensatzung gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO beim  
Kreisverkehr Floßhafen**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Auf Grund Art. 6 Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Cham folgende

### **S a t z u n g :**

#### **§ 1 Regelung abweichender Abstandsflächen**

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird abweichend von Art. 6 Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 BayBO bestimmt, dass

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
2. die Tiefe der Abstandsfläche  $0,4 H$  mindestens 3 m beträgt.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 09.12.2014 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist. Das Satzungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 339/2 (Teilfläche), 398/2, 398/3, 479/2 (Teilfläche), 829 (Teil-fläche), 837, 837/8 und 838 der Gemarkung Cham.

#### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nr. 233: **Bauantrag der Altmann Immobilien GmbH & Co. KG zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, eines Büro- und Geschäftshauses mit Wohnungen auf den Grundstücken Flst.Nr. 339/2 (Teilfläche), 398/2, 398/3, 479/2 (Teilfläche), 829 (Teilfläche), 837, 837/8 und 838 Gmkg. Cham, Bgm.-Zimmermann-Str. 1**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Gegen den Antrag der Altmann Immobilien GmbH & Co. KG zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, eines Büro- und Geschäftshauses mit Wohnungen auf den Grundstücken Flst.Nr. 339/2 (Teilfläche), 398/2, 398/3, 479/2 (Teilfläche), 829 (Teilfläche), 837, 837/8 und 838 Gmkg. Cham, Bgm.-Zimmermann-Str. 1, werden keine Einwände erhoben.

Nr. 234: **Ausbau der Gutmaninger Straße;  
Beschlussfassung Straßen- und Kanalplanung**

Mit 22:1 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der vorgelegten Planung des Ingenieurbüros Posel über den Ausbau der Gutmaninger Straße wird zugestimmt; die Maßnahme wird in den Jahren 2015 und 2016 durchgeführt. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,00 m. Zur Verkehrsberuhigung werden Mittelsinseln eingebaut. Die Gutmaninger Straße erhält auf der gesamten Länge einen Gehweg. Zusätzlich zur Hauptstrecke werden vier Nebenstraßen mit ausgebaut. Der vorhandene Kanal wird erneuert. Die Straßenbaukosten wurden mit 1.900.000 € (brutto, einschl. Nebenkosten) berechnet. Die Kanalbaukosten betragen voraussichtlich 1.250.000 € (brutto, einschl. Nebenkosten). Die Kosten für Kanalhausanschlüsse belaufen sich voraussichtlich auf 140.000 € (brutto, einschl. Nebenkosten). Die vorgenannten Haushaltsmittel sind im Haushalt 2015 bereitzustellen.

Die Gesamtmaßnahme (Ortsstraßen Flst.Nr. 1658/1, 1544/6, 1551/1 (Teilfläche), 1656, 1656/3, 1682 (Teilfläche), 1589) wird beitragsrechtlich als Erschließungseinheit i.S.d. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB abgerechnet.

Nr. 235: **1) Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Chamer Marktplatzes  
2) Antrag auf weitere Steigerung der Attraktivität der Chamer Innenstadt;  
Antrag der Herren Stadträte Dr. Vetter und Hofbauer Peter**

Mit 8:16 Stimmen wurde folgender Beschluss abgelehnt:

Es soll eine Arbeitsgruppe gebildet werden, die sich mit Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Marktplatzes und des Kirchplatzes beschäftigt. Mögliche Themen wären Befahrbarkeit, Ausleuchtung, Bepflanzung, Möblierung etc. In die Arbeit der Arbeitsgruppe sollen die Bürger, Einzelhändler, der Verein Cham erleben e.V. und weitere interessierte Gruppierungen eingebunden werden. Der Stadtrat ist über ein erstes Zwischenergebnis der Arbeitsgruppe im 1. Halbjahr 2015 zu informieren.

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur Attraktivitätssteigerung des Chamer Marktplatzes zu entwerfen, das insbesondere auf die Aspekte Beleuchtung, Möblierung und Bepflanzung eingeht.

Mit 19:5 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

- Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah ein Konzept zu entwickeln, um
1. den Marktplatz der Stadt Cham zumindest teilweise wieder befahrbar zu machen. Dazu sollen Kurzzeitparkplätze am Marktplatz entlang der Ostseite („Frey“) geschaffen werden,
  2. auf dem Kirchplatz das Kurzzeitparken für Besucher der Innenstadt zu ermöglichen.

Nr. 236: **Öffentlicher Personennahverkehr in der Stadt Cham;  
Übertragung der Aufgabenträgerschaft für den Stadtbusverkehr auf die Stadt Cham**

Mit 20:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt Cham beantragt beim Landkreis Cham gem. Art. 9 Abs. 1 BayÖPNVG die Übertragung der Aufgabenträgerschaft für den Stadtbusverkehr.

Nr. 237: **Erlass einer Haushaltssatzung für die Familie Josef Karl Kunz'sche Stiftung in Cham für die Haushaltsjahre 2015 und 2016**

Mit 19:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

In sinngemäßer Anwendung des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Stadtrat für die Familie Josef Karl Kunz'sche Stiftung folgende Haushaltssatzung:

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2015 und 2016 wird hiermit festgesetzt; er schließt

	2015	2016
im <i>Verwaltungshaushalt</i>		
in den Einnahmen und Ausgaben mit	33.615,00 €	33.715,00 €
und im <i>Vermögenshaushalt</i>		
in den Einnahmen und Ausgaben mit	15.375,00 €	15.475,00 €

ab.

**§ 2**

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

**§ 4**

Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan werden nicht beansprucht.

**§ 5**

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2015 in Kraft.

Auf die Aufstellung eines Finanzplanes wird verzichtet.

---

Nr. 238: **Vollzug des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG);  
Antrag zur Auflösung des Schulverbandes Wilting**

Mit 21:2 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in den Punkten 1 bis 5 dargelegten Positionen in die Gespräche einzubringen und auf eine Umsprengelung hinzuwirken. Dem Stadtrat Cham ist über das weitere Verfahren zu berichten.

Nr. 239: **Informations- und Prüfungsrecht nach Art. 94 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern;  
Bericht über die Beteiligungen der Stadt Cham mit einem Anteil von mehr als 5 % an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.