

Stadt Cham
Marktplatz 2



Sehr geehrte Frau Stadträtin,
sehr geehrter Herr Stadtrat,

Cham, 03.02.2012

am

Donnerstag, 19. Januar 2012, 17.00 Uhr,

findet die 1. 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 „Tiegelgruben“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;**
 - 2.1.1. Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 2.1.2. Satzungsbeschluss
 - 2.2. **6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haidhäuser“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;**
 - 2.2.1. Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - 2.2.2. Satzungsbeschluss
 - 2.3. **Tektur der Eheleute Vitali und Tatjana Rogalski zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 122/163 Gmkg. Altenmarkt, Altenmarkter Str. 8**
 - 2.4. **Antrag des Herrn Michael Heller auf Nutzungsänderung der best. Verkaufs- und Lagerhallen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 810/9 und 810/13 Gmkg. Cham, Altenstadter Str. 19**
 - 2.5. **Antrag der Frau Martina Thekla Saibold zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 261 Gmkg. Thierlstein, Am Weinberg**
3. **Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG);**
Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehren Windischbergedorf und Kothmaißling
4. **Tourist-Info Cham;**
Personalentwicklung
5. **Anfragen**

Protokoll

über die 1. Sitzung des Stadtrates Cham vom 19. Januar 2012

Nr. 1: Informationen

Beschlussfassung erfolgte nicht.

Nr. 2: Vollzug der Baugesetze:

1. **Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tiegelgruben“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;**
 - a) **Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
 - b) **Satzungsbeschluss**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 12.12.2011:

Offene Vorgärten/Beidseitige Grünstreifen

Die Einfriedungen sollen bewusst direkt an der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden, um städtebaulich betrachtet, den Straßenraum genau zu definieren.

Das Grundkonzept, sparsamer Umgang mit versiegelten Flächen wird in diesem Baugebiet nach wie vor weiter verfolgt (z.B. reduzierte Straßenbreiten).

Erfahrungsgemäß parken die Pkw's auf der Straße entlang den Vorgärten und beschädigen auf Grund fehlender Einfriedung die privaten Grünbereiche.

Gestalterisch ergäbe sich nach kurzer Zeit dann durch die „ausgefranst“ Grünbereiche das Bild eines nicht mehr klar definierten Straßenraumes.

Die im neuen Baugebiet geplanten Straßen werden in der jeweils notwendigen Mindestbreite ausgeführt. Grünstreifen entlang der Straßen mit einer Breite von 50 cm sind unseres Erachtens wenig wirkungsvoll und „verwahrlosen nach kurzer Zeit; dies gilt auch für eine Breite von 1 m.

Aus diesem Grund und zur klaren Abgrenzung des Straßenraumes entfallen die seitlichen Eingrünungen.

Eine Änderung erfolgt nur im möglichen Straßenquerschnitt, wobei der Gehweg durch einen Mehrzweckstreifen ersetzt wird.

Einfriedung

Die straßenseitigen Einfriedungen werden wie vorgeschlagen definiert und die Materialwahl eingeschränkt. Durch die Festsetzung einer senkrechten Lattung kann es zu keinen sog. „Rancherzäunen“ kommen.

Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen

In den textlichen Festsetzungen zu der Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen werden wie folgt geändert:

„Alle öffentlichen Grünflächen sowie der Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße B 20/B 85 werden gemäß dem Festsetzungsplan mit Pflanzen bzw. Gehölzen der Artenauswahlliste unter Punkt 2.7.1 bepflanzt und dauerhaft unterhalten.“

Für die vorhandene Bepflanzung mit Pappeln auf den Grundstücken beginnend mit 1733 wird entlang des Sperberweges, zwischen südl. Fahrbahnkante und Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1739, eine lückenlose Baugebietseingrünung durchgeführt, die als Ersatzpflanzung für o.g. Pappeln anzusehen ist. Diese und auch die Uferbepflanzung am Westufer des Haidbaches sind nicht im Bereich der aktuellen Bebauungsplanänderung und somit laut Bebauungsplan vom 01.10.1999 noch gültig.

Textliche Hinweise

Die textlichen Hinweise werden soweit erforderlich in unverbindliche Aussagen umformuliert.

Nr. 2.3.4 der textlichen Festsetzungen

Um die Abstandsflächenregelungen klarer zu definieren, wird in Ziff. 2.1.1 und 2.3.4 für Garagen sowie Nebengebäude eine "abweichende Bauweise" festgesetzt und in Ziff. 1.1.4 der Begründung erläutert. Danach ist eine Grenzbebauung mit einer mittleren Wandhöhe von 3,50 m und einer maximalen Wandlänge von 9,00 m zulässig. Liegt keine Grenzbebauung vor, regeln sich die Abstände nach Art. 6 BayBO 2010.

Die Zeichenerklärung und die Nutzungsschablone werden entsprechend ergänzt.

Zu Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Regensburg, vom 05.12.2011:

Die Hinweispflicht wird zur Kenntnis genommen.

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Auf Grund des §§ 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689) erlässt der Stadtrat Cham für die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tiegelgruben“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB folgende

Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils M=1:1.000 vom 05.01.2012 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem textlichen und zeichnerischen Teil in der Fassung vom 05.01.2012.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

- Nr. 3: **Vollzug der Baugesetze:**
6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haidhäuser“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;
 a) **Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
 b) **Satzungsbeschluss**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 12.12.2011:

Die Ausführungen bezüglich Eingrünung, Bepflanzung Parkplätze und Einfriedungen werden entsprechend in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zu Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Regensburg, vom 05.12.2011:

Die Hinweispflicht wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben der Dt. Telekom Netzproduktion GmbH, Regensburg, vom 09.12.2011:

Die Hinweise der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen.

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Auf Grund des §§ 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689) erlässt der Stadtrat Cham für die 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haidhäuser“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB folgende

Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan M = 1:1000 vom 04.01.2012 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Änderungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan mit zeichnerischem Teil M = 1:1.000 vom 04.01.2012
- 2) Begründung mit Textlichen Festsetzungen/Hinweisen vom 04.01.2012

§ 3

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Nr. 4: **Tektur der Eheleute Vitali und Tatjana Rogalski zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 122/163 Gmkg. Altenmarkt, Altenmarkter Str. 8**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die von den Eheleuten Vitali und Tatjana Rogalski beantragte Tektur zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 122/163 Gmkg. Altenmarkt, Altenmarkter Str. 8, weicht von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haidhäuser, 5. Änderung“ ab (Wandhöhe ~4,50 m statt 4,25 m, Dachüberstand Ortgang ~0,60 m statt 0,50 m, Kniestockhöhe 1,50 m statt 0,75 m).

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

Nr. 5: **Antrag des Herrn Michael Heller auf Nutzungsänderung der best. Verkaufs- und Lagerhallen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 810/9 und 810/13 Gmkg. Cham, Altenstadter Str. 19**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Gegen den Antrag des Herrn Michael Heller auf Nutzungsänderung der best. Verkaufs- und Lagerhallen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 810/9 und 810/13 Gmkg. Cham, Altenstadter Str. 19, werden keine Einwände erhoben.

Bezüglich der Anordnung und Gestaltung der Stellplätze wird insbesondere auf § 8 Abs. 5 der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Cham (GaStS) vom 15.12.2005 verwiesen. Eine direkte (Einzel-)Zufahrt der Stellplätze 1 bis 10 von der Altenstadter Straße her darf nicht erfolgen.

Nr. 6: **Antrag der Frau Martina Thekla Saibold zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 261 Gmkg. Thierlstein, Am Weinberg**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der von Frau Martina Thekla Saibold beantragte Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 261 Gmkg. Thierlstein, Am Weinberg, weicht von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Weinbergmühle, 4. Änderung“ ab (Überbauung der Baugrenze mit Garage und Wohnhaus, Dachneigung 22° statt 30-38°, Dachüberstand giebelseitig ~1,20 m statt 0,80 m, Baukörper mit Einschnitten und Querbauten ausgebildet, Wandhöhe an Traufseite (Süden) 6,40 m statt 4,60 m).

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

Nr. 7: **Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG); Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehren Windischbergdorf und Kothmaißling**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

In ihren Ehrenämtern werden bestätigt:

- Herr Franz Meier als 1. Kommandant der FFW Windischbergendorf sowie
- Herr Andreas Wein als 2. Kommandant der FFW Windischbergendorf.

- Herr Johann Kelnhofer als 1. Kommandant der FFW Kothmaißling sowie
- Herr Michael Müller jun. als 2. Kommandant der FFW Kothmaißling.

Nr. 8: **Tourist-Info Cham;
Personalentwicklung**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Unter Berücksichtigung vorgenannter Änderungswünsche besteht mit dem Ausschreibungstext Einverständnis.

Die Ausschreibung ist sowohl intern als auch extern durchzuführen.

Nr. 9: **Anfragen**

Beschlussfassung erfolgte nicht.