

**Stadt Cham**  
Marktplatz 2



Sehr geehrte Frau Stadträtin,  
sehr geehrter Herr Stadtrat!

Am

**Donnerstag, 15. Dezember 2016, 17.00 Uhr**

findet die 13. 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. **Beratung und Beschlussfassung über**
  - 2.1 den Haushalt 2017 der Stadt Cham
  - 2.2 den Finanzplan 2016 bis 2020
3. **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
  - 3.1 **1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet „Kloster Windischbergedorf“**
    - 3.1.1 Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
    - 3.1.2 Billigungsbeschluss
  - 3.2 **Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Kloster Windischbergedorf“**
    - 3.2.1 Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
    - 3.2.2 Billigungsbeschluss
  - 3.3 **Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Silberberg“ mit Erweiterung**
  - 3.4 **1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich der Rodinger Straße“**
4. **Erneuerung der Flutbrücke mit Einmündung Flugplatzweg in Cham;**  
Durchführungsbeschluss
5. **Beteiligung der Stadt Cham an der E-WALD GmbH, Teisnach;**  
Zustimmung zu den in der Gesellschafterversammlung am 06.10.2016 abgegebenen Erklärungen
6. **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

7. **Markenimplementierung;**  
Vorstellung der weiteren Vorgehensweise
8. **Anfragen**

**Anschließend nichtöffentliche Sitzung**

Nr. 207: **Informationen**

Beschlussfassung erfolgte nicht.

Nr. 208: **Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2017 der Stadt Cham**

Anschließend wurde mit 24:0 Stimmen folgender

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

gefasst:

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Cham folgende Haushaltssatzung:

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2017 wird hiermit festgesetzt;

er schließt

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	40.843.212 Euro
---	-----------------

und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	20.194.066 Euro
---	-----------------

ab.

**§ 2**

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 7.675.186 Euro festgesetzt.

**§ 3**

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 4.500.000 Euro festgesetzt.

**§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- |   |          |
|---|----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 330 v.H. |
| b) für die Grundstücke (B)                              | 330 v.H. |

2. Gewerbesteuer 330 v.H.

### § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 2.500.000 Euro festgesetzt.

### § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2017 in Kraft.

Nr. 209: **Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan 2016 bis 2020**

Nach Erläuterungen durch Herrn Kämmerer **Plötz** wurde mit 24:0 Stimmen folgender

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

gefasst:

Der Finanzplan der Jahre 2016 bis 2020 lautet:

	2016	H a u s h a l t s j a h r e			2020
		2017 - in	2018 1.000,--	2019 Euro	
<b>Verwaltungshaushalt</b>					
Einnahmen und Ausgaben	39.056	40.843	39.984	39.009	39.038
<b>Vermögenshaushalt</b>					
Einnahmen und Ausgaben	<u>18.155</u>	<u>20.194</u>	<u>11.522</u>	<u>9.699</u>	<u>9.004</u>
<b>Summe:</b>	<b>57.210</b>	<b>61.037</b>	<b>51.506</b>	<b>48.708</b>	<b>48.042</b>

Nr. 210: **Vollzug der Baugesetze:**

**1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet „Kloster Windischbergedorf“**

- a) Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
- b) Billigungsbeschluss

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender

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

gefasst:

**Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihres Mandanten Herrn Christian Stelzer, vom 17.11.2016, eingegangen per Fax am 22.11.2016, 12:30 Uhr:**

Ein Gegensatz zu der bisherigen Flächennutzungsplanung wird nicht gesehen; die Aussage wird durch den Stellung nehmenden auch nicht begründet und ist nicht nachvollziehbar.

Die behaupteten immissions-, aber auch Verkehrs- und städtebauliche sowie sonst rechtlich relevante Problematiken werden nicht substantiiert benannt. Die vorgelegte Planung löst die durch sie aufgeworfenen Probleme.

Das Wohnhaus der Fl.-Nr. 133/6 (Windischbergerdorf 27) ist mehr als 100 m von der Zufahrt entfernt. Bei den durch das Bauvorhaben zu erwartenden Verkehrsmengen sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Der behauptete Widerspruch zwischen schalltechnischer Untersuchung und Begründung wird seitens des Stellungnehmenden nicht aufgezeigt, es liegt auch keiner vor. Die im Schalltechnischen Bericht zuletzt ergangenen Hinweise werden in der Begründung noch ergänzt.

Das Flurstück Nr. 133/6 liegt laut Flächennutzungsplan in einer gemischten Baufläche (M). Der Immissionsrichtwert für den Tag wurde hier wegen einer möglichen Vorbelastung um 10 dB(A) reduziert. Selbst der um 10 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwertanteil am Tag wird durch die festzusetzenden LEK noch um 3,6 dB(A) unterschritten. In der Nacht wird ebenfalls der Immissionsrichtwert um 3,6 dB(A) unterschritten.

Im Bereich des Anwesens 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.

Eine konkrete schalltechnische Untersuchung, die sich mit einzelnen spezifischen Lärmquellen (wie z.B. Verkehr) und deren Wirkungen befasst, ist für den Bedarfsfall vorzusehen, falls auf Anforderung des Landratsamtes ein Nachweis geführt werden muss.

Das Planungserfordernis ist in der jeweiligen Begründung, Kapitel 1, dargelegt. Dem entgegen stehende Argumente wurden nicht vorgetragen.

Die Prüfung von Alternativstandorten ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Kap. 2 dargelegt. Sie wird in der Entwurfsfassung (formal richtiger) in den Umweltbericht eingearbeitet.

Eine Verletzung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung wird in der Planung nicht gesehen. Die Regierung der Oberpfalz hat als zuständige behördliche Stelle solche auch nicht festgestellt.

Die Planung mit der Zufahrt über die Kreisstraße CHA55 wird beibehalten, da sich keine Belange erkennen lassen, die zu einer anderen Planung führen würden.

Das geplante Baugebiet ist aufgrund seiner spezifischen Ausgestaltung nicht geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden Wohn- bzw. Mischgebiete oder den angrenzenden Wald mit seiner Nutzung u.a. durch den Waldkindergarten oder auf Verkehrswege hervorzurufen. Insofern liegt kein Widerspruch zum Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG vor.

Die Wirkfaktoren der Planung auf die Umwelt wurden analysiert und bewertet, siehe Umweltbericht. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB / Scoping wurden seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde keine weitergehenden Anforderungen vorgetragen. Die Analyse und Bewertung der

möglichen Umweltauswirkungen wird entsprechend der weiteren Entwurfserarbeitung detailliert.

Der Flächennutzungsplan ist nachvollziehbar begründet. Es sind bislang weder ein Mangel bei der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange noch ein Verkennen der Bedeutung betroffener Belange erkennbar.

**Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihrer Mandanten Alexandra und Stefan Ascherl, vom 21.11.2016, eingegangen per Fax am 22.11.2016, 23:40 Uhr:**

Ein Gegensatz zu der bisherigen Flächennutzungsplanung wird nicht gesehen; die Aussage wird durch den Stellung nehmenden auch nicht begründet und ist nicht nachvollziehbar.

Die behaupteten immissions-, aber auch Verkehrs- und städtebaulichen sowie sonst rechtlich relevanten Problematiken werden nicht substantiiert benannt. Die vorgelegte Planung löst die durch sie aufgeworfenen Probleme.

Eine wie vorgetragen „erdrückende Wirkung“ auf Flurstück Nr. 115 wird in der Planung auch angesichts ihrer Höhenentwicklung nicht gesehen. Dagegen spricht die Entfernung von circa 70 Metern und mehr sowie die dazwischen befindlichen Gebäude und geplanten Freianlagen mit Bepflanzungen.

Das Wohnhaus der Fl.-Nr. 115 (Forststraße 18) ist mehr als 100 m von der Zufahrt entfernt. Bei den durch das BV zu erwartenden Verkehrsmengen sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Der behauptete Widerspruch zwischen schalltechnischer Untersuchung und Begründung wird seitens des Stellungnehmenden nicht aufgezeigt, es liegt auch keiner vor. Die im Schalltechnischen Bericht zuletzt ergangenen Hinweise werden in der Begründung noch ergänzt.

Das Flurstück Nr. 115 liegt im Außenbereich und ist auch im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Hierfür sieht die TA Lärm / DIN 18005 eigentlich keine Schutzwürdigkeit vor. Ersatzweise wird, wie auch im vorliegenden Fall, statt dessen die Schutzwürdigkeit eines Misch- oder Dorfgebietes angesetzt. Für das benachbarte Anwesen Forststraße 14, das näher am geplanten Bauvorhaben liegt und daher maßgeblich ist, wurde so dimensioniert, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Somit werden die zulässigen Immissionsrichtwerte am Anwesen des Beschwerdeführers weitergehend unterschritten.

Eine konkrete schalltechnische Untersuchung, die sich mit einzelnen spezifischen Lärmquellen (wie z.B. Verkehr) und deren Wirkungen befasst, ist für den Bedarfsfall vorzusehen, falls auf Anforderung des Landratsamtes ein Nachweis geführt werden muss.

Eine mutmaßliche Erweiterungsplanung ist nicht Gegenstand des Verfahrens und mehr als spekulativ. Zu beurteilen ist die vorliegende Planung.

Das Planungserfordernis ist in der jeweiligen Begründung, Kapitel 1, dargelegt. Dem entgegen stehende Argumente wurden nicht vorgetragen.

Die Prüfung von Alternativstandorten ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Kap. 2 dargelegt. Sie wird in der Entwurfsfassung (an formal richtiger Stelle) in den Umweltbericht eingearbeitet.

Eine Verletzung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung wird in der Planung nicht gesehen. Die Regierung der Oberpfalz hat als zuständige behördliche Stelle solche auch nicht festgestellt.

Die Planung mit der Zufahrt über die Kreisstraße CHA55 wird beibehalten, da sich keine Belange erkennen lassen, die zu einer anderen Planung führen würden.

Das geplante Baugebiet ist aufgrund seiner spezifischen Ausgestaltung nicht geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden Wohn- bzw. Mischgebiete oder den angrenzenden Wald mit seiner Nutzung u.a. durch den Waldkindergarten oder auf Verkehrswege hervorzurufen. Insofern liegt kein Widerspruch zum Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG vor.

Die Wirkfaktoren der Planung auf die Umwelt wurden analysiert und bewertet, siehe Umweltbericht. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB / Scoping wurden seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde keine weitergehenden Anforderungen vorgetragen. Die Analyse und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen wird entsprechend der weiteren Entwurfserarbeitung detailliert.

Der Bebauungsplan ist nachvollziehbar begründet. Es sind bislang weder ein Mangel bei der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange noch ein Verkennen der Bedeutung betroffener Belange erkennbar.

**Zum Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Cham, vom 14.11.2016:**

Die Anmerkung des ADBV wird zur Kenntnis genommen.

**Zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 17.11.2016:**

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**Zur Email der Stadtwerke Cham GmbH vom 28.11.2016:**

Der 4. Absatz auf der Seite 9, Punkt 3 - Erschließung wird entsprechend geändert.

**Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 29.11.2016:**

**Zu 1. Sachgebiet „Feuerwehrwesen“:**

Die genannten Grundsätze betreffen die an die Bauleitplanung anschließende Vorhaben- und Erschließungsplanung und werden dort beachtet.

**Zu 2. Sachgebiet „Immissionsschutz“:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da die stattgegebenen Äußerungen und Erörterungen bereits in den Flächennutzungsänderungsentwurf eingearbeitet wurden, kann zugleich der Billigungsbeschluss gefasst werden.

Mit 24:0 Stimmen wurde 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 15.12.2016 wird gebilligt.

Nr. 211: **Vollzug der Baugesetze:**

#### **Aufstellung eines Bebauungsplanes „Kloster Windischbergerdorf“**

- a) Behandlung der aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen und Erörterungen
- b) Billigungsbeschluss

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender

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

gefasst:

**Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihres Mandanten Herrn Christian Stelzer, vom 17.11.2016, eingegangen per Fax am 22.11.2016, 12:30 Uhr:**

Ein Gegensatz zu der bisherigen Flächennutzungsplanung wird nicht gesehen; die Aussage wird durch den Stellung nehmenden auch nicht begründet und ist nicht nachvollziehbar.

Die behaupteten immissions-, aber auch Verkehrs- und städtebauliche sowie sonst rechtlich relevante Problematiken werden nicht substantiiert benannt. Die vorgelegte Planung löst die durch sie aufgeworfenen Probleme.

Das Wohnhaus der Fl.-Nr. 133/6 (Windischbergerdorf 27) ist mehr als 100 m von der Zufahrt entfernt. Bei den durch das Bauvorhaben zu erwartenden Verkehrsmengen sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Der behauptete Widerspruch zwischen schalltechnischer Untersuchung und Begründung wird seitens des Stellungnehmenden nicht aufgezeigt, es liegt auch keiner vor. Die im Schalltechnischen Bericht zuletzt ergangenen Hinweise werden in der Begründung noch ergänzt.

Das Flurstück Nr. 133/6 liegt laut Flächennutzungsplan in einer gemischten Baufläche (M). Der Immissionsrichtwert für den Tag wurde hier wegen einer möglichen Vorbelastung um 10 dB(A) reduziert. Selbst der um 10 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwertanteil am Tag wird durch die festzusetzenden LEK noch um 3,6 dB(A) unterschritten. In der Nacht wird ebenfalls der Immissionsrichtwert um 3,6 dB(A) unterschritten.

Im Bereich des Anwesens 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.

Eine konkrete schalltechnische Untersuchung, die sich mit einzelnen spezifischen Lärmquellen (wie z.B. Verkehr) und deren Wirkungen befasst, ist für den Bedarfsfall vorzusehen, falls auf Anforderung des Landratsamtes ein Nachweis geführt werden muss.

Das Planungserfordernis ist in der jeweiligen Begründung, Kapitel 1, dargelegt. Dem entgegen stehende Argumente wurden nicht vorgetragen.

Die Prüfung von Alternativstandorten ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Kap. 2 dargelegt. Sie wird in der Entwurfsfassung (formal richtiger) in den Umweltbericht eingearbeitet.

Eine Verletzung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung wird in der Planung nicht gesehen. Die Regierung der Oberpfalz hat als zuständige behördliche Stelle solche auch nicht festgestellt.

Die Planung mit der Zufahrt über die Kreisstraße CHA55 wird beibehalten, da sich keine Belange erkennen lassen, die zu einer anderen Planung führen würden.

Das geplante Baugebiet ist aufgrund seiner spezifischen Ausgestaltung nicht geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden Wohn- bzw. Mischgebiete oder den angrenzenden Wald mit seiner Nutzung u.a. durch den Waldkindergarten oder auf Verkehrswege hervorzurufen. Insofern liegt kein Widerspruch zum Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG vor.

Die Wirkfaktoren der Planung auf die Umwelt wurden analysiert und bewertet, siehe Umweltbericht. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB / Scoping wurden seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde keine weitergehenden Anforderungen vorgetragen. Die Analyse und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen wird entsprechend der weiteren Entwurfserarbeitung detailliert.

Der Flächennutzungsplan ist nachvollziehbar begründet. Es sind bislang weder ein Mangel bei der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange noch ein Verkennen der Bedeutung betroffener Belange erkennbar.

**Zum Schreiben der BLTS Rechtsanwälte, Cham, im Auftrag ihrer Mandanten Alexandra und Stefan Ascherl, vom 21.11.2016, eingegangen per Fax am 22.11.2016, 23:40 Uhr:**

Ein Gegensatz zu der bisherigen Flächennutzungsplanung wird nicht gesehen; die Aussage wird durch den Stellung nehmenden auch nicht begründet und ist nicht nachvollziehbar.

Die behaupteten immissions-, aber auch Verkehrs- und städtebaulichen sowie sonst rechtlich relevanten Problematiken werden nicht substantiiert benannt. Die vorgelegte Planung löst die durch sie aufgeworfenen Probleme.

Eine wie vorgetragen „erdrückende Wirkung“ auf Flurstück Nr. 115 wird in der Planung auch angesichts ihrer Höhenentwicklung nicht gesehen. Dagegen spricht die Entfernung von circa 70 Metern und mehr sowie die dazwischen befindlichen



Gebäude und geplanten Freianlagen mit Bepflanzungen.

Das Wohnhaus der Fl.-Nr. 115 (Forststraße 18) ist mehr als 100 m von der Zufahrt entfernt. Bei den durch das BV zu erwartenden Verkehrsmengen sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Der behauptete Widerspruch zwischen schalltechnischer Untersuchung und Begründung wird seitens des Stellungnehmenden nicht aufgezeigt, es liegt auch keiner vor. Die im Schalltechnischen Bericht zuletzt ergangenen Hinweise werden in der Begründung noch ergänzt.

Das Flurstück Nr. 115 liegt im Außenbereich und ist auch im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Hierfür sieht die TA Lärm / DIN 18005 eigentlich keine Schutzwürdigkeit vor. Ersatzweise wird, wie auch im vorliegenden Fall, statt dessen die Schutzwürdigkeit eines Misch- oder Dorfgebietes angesetzt. Für das benachbarte Anwesen Forststraße 14, das näher am geplanten Bauvorhaben liegt und daher maßgeblich ist, wurde so dimensioniert, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Somit werden die zulässigen Immissionsrichtwerte am Anwesen des Beschwerdeführers weitergehend unterschritten.

Eine konkrete schalltechnische Untersuchung, die sich mit einzelnen spezifischen Lärmquellen (wie z.B. Verkehr) und deren Wirkungen befasst, ist für den Bedarfsfall vorzusehen, falls auf Anforderung des Landratsamtes ein Nachweis geführt werden muss.

Eine mutmaßliche Erweiterungsplanung ist nicht Gegenstand des Verfahrens und mehr als spekulativ. Zu beurteilen ist die vorliegende Planung.

Das Planungserfordernis ist in der jeweiligen Begründung, Kapitel 1, dargelegt. Dem entgegen stehende Argumente wurden nicht vorgetragen.

Die Prüfung von Alternativstandorten ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Kap. 2 dargelegt. Sie wird in der Entwurfsfassung (an formal richtiger Stelle) in den Umweltbericht eingearbeitet.

Eine Verletzung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung wird in der Planung nicht gesehen. Die Regierung der Oberpfalz hat als zuständige behördliche Stelle solche auch nicht festgestellt.

Die Planung mit der Zufahrt über die Kreisstraße CHA55 wird beibehalten, da sich keine Belange erkennen lassen, die zu einer anderen Planung führen würden.

Das geplante Baugebiet ist aufgrund seiner spezifischen Ausgestaltung nicht geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden Wohn- bzw. Mischgebiete oder den angrenzenden Wald mit seiner Nutzung u.a. durch den Waldkindergarten oder auf Verkehrswege hervorzurufen. Insofern liegt kein Widerspruch zum Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG vor.

Die Wirkfaktoren der Planung auf die Umwelt wurden analysiert und bewertet, siehe Umweltbericht. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB / Scoping wurden seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde keine weitergehenden Anforderungen vorgetragen. Die Analyse und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen wird entsprechend der weiteren Entwurfserarbeitung detailliert.

Der Bebauungsplan ist nachvollziehbar begründet. Es sind bislang weder ein Mangel bei der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange noch ein Verkennen der Bedeutung betroffener Belange erkennbar.

**Zum Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Cham, vom 14.11.2016:**

Die Anmerkung des ADBV wird zur Kenntnis genommen.

**Zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 17.11.2016:**

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**Zur Email der Stadtwerke Cham GmbH vom 28.11.2016:**

Der 4. Absatz auf der Seite 7, Punkt 4 - Erschließung wird entsprechend geändert.

**Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 29.11.2016:**

**Zu 1. Sachgebiet „Tiefbauverwaltung“:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 2. Sachgebiet „Erschließungsbeiträge“:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 3. Sachgebiet „Feuerwehrwesen“:**

Die genannten Grundsätze betreffen die an die Bauleitplanung anschließende Vorhaben- und Erschließungsplanung und werden dort beachtet.

**Zu 4. Arbeitsbereich „Bauwesen - technisch“:**

Eine visuelle Wirkung des geplanten Gebäudes auch auf mittlere Distanzen kann aufgrund der vorherrschenden Topographie nicht ausgeschlossen werden. Von der B20 aus wird das geplante Gebäude auf einer Fahrstrecke von circa 2,5 km zwischen Altwiesen und der Kreuzung zur B85 zu sehen sein. In diesem Sichtsektor liegt auch bereits das bestehende Firmengelände Rädlinger. Eine Beeinträchtigung der Sicht auf das Kloster von der B20 aus ist hingegen auch unter Berücksichtigung der Entfernung von mehr als 2 Kilometern nicht zu erwarten.

Die Festsetzung T5.2 (wie bereits in der Begründung dargelegt) wird dahingehend korrigiert, dass die dort beschriebenen Stützwände ab einer Höhe von 1,5 Meter durch Vorpflanzungen oder Klettergehölze zu versehen sind.

**Zu 5. Sachgebiet „Immissionsschutz“:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 6. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:**

Für die Obstbäume wird eine Hochstammqualität festgesetzt. Die Kreisobstsortenliste wird berücksichtigt.

Für die geplante Baumreihe ist aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände von Gehölzen nur die Pflanzung von Obstbäumen möglich. Die Pflege wird durch den Bauherrn durchgeführt werden wie auch bei den geplanten Obstwiesen.

Eine Einzäunung ist nur in GE1 bis GE3 zulässig. Zulässig ist eine maximale Höhe von 1,8 m. Eine Einzäunung würde das Gebäude nicht einengen und beeinträchtigt nicht dessen Erscheinung.

Eine Beleuchtung der Hinweis-Beschilderung an der Kreisstraße ist sinnvoll und dürfte gegenüber der Straßenbeleuchtung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen hervorrufen. Eine Beschilderung an den Außenfassaden wird gegenüber der ohnehin notwendigen Beleuchtung der Außenanlagen mit Zugängen keine weiteren ungünstigen Auswirkungen haben, blendende oder Wechsellichtanlagen sind ohnehin nicht zulässig. Die Verwendung von für Insekten- und Fledermäuse verträglichen Lampen (warmweiße LED) wird festgesetzt.

Im Bereich der Einmündung zur Kreisstraße müssen ca. 17 Bäume und einige Sträucher entfernt werden. Daraus resultieren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffe) sowie ein Wertverlust für den Landkreis als Eigentümer. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird durch die Pflanzung von 7 Bäumen entlang der Kreisstraße sowie von 19 Bäumen entlang der Zufahrtsstraße zum geplanten Gewerbegebiet erfolgen. Der Wertverlust für den Landkreis und die Stadt kann in einer ohnehin erforderlichen vertraglichen Vereinbarung zu der Straßeneinmündung in die Kreisstraße behandelt werden.

#### **Zu 7. Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“:**

##### **Zu entfernende Straßenbäume und Sträucher entlang der Kreisstraße**

Im Bereich der Einmündung zur Kreisstraße müssen ca. 17 Bäume und einige Sträucher entfernt werden. Daraus resultieren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffe) sowie ein Wertverlust für den Landkreis als Eigentümer. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird durch die Pflanzung von 7 Bäumen entlang der Kreisstraße sowie von 19 Bäumen entlang der Zufahrtsstraße zum geplanten Gewerbegebiet erfolgen. Der Wertverlust für den Landkreis kann in einer ohnehin erforderlichen vertraglichen Vereinbarung zu der Straßeneinmündung in die Kreisstraße behandelt werden.

##### **Stützmauern**

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Ab einer Höhe von 1,5 m sind sie mit Vorpflanzungen oder Klettergehölzen zu versehen. Einfriedungen durch Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von 1,2 m nur in GE 2 und 3 zulässig. Das ehemalige Kloster ist bereits durch Natursteinmauern eingefriedet.

##### **Lampen im Außenbereich**

Die Verwendung von für Insekten- und Fledermäuse verträglichen Lampen (warmweiße LED) wird festgesetzt.

##### **Vermeidung unnötiger Versiegelungen**

Die oberirdischen Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Hauszugänge werden durch die Tiefgarage unterbaut, hier bringt eine wasserdurchlässige Befestigung keine wesentlichen Vorteile für den Naturhaushalt. Für die Zufahrten zu den Stellplätzen und zur der Tiefgarage ist eine wasserdurchlässige Bauweise aufgrund der Fahrzeugfrequenz und des Schallschutzes nicht geeignet. Für Freisitze und

sonstige nicht unterbaute Flächen wird erforderlichenfalls eine wasserdurchlässige Befestigung empfohlen.

#### **Artenauswahl von Gehölzen**

Die namentlich aufgeführten Gehölze werden in die Artenliste im Umweltbericht aufgenommen.

Neben den vorgenannten Änderungen werden in der Planzeichnung die vorhandenen Straßenbäume entlang der Kreisstraße unter den Hinweisen (H8) aufgeführt und die Situierung der Obstbäume im Bereich der Gabelung der Erschließungsstraße optimiert. Dabei wird auch die Zufahrt zur Tiefgarage aufgeweitet. Außerdem wird im nordöstlichen Bereich des GE1 die Grünflächendarstellung zur Streuobstwiese hin zurück genommen.

Da die stattgegebenen Äußerungen und Erörterungen bereits in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden, kann zugleich der Billigungsbeschluss gefasst werden.

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender

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

gefasst:

Der von den Landschaftsarchitekten/Stadtplanern Garnhartner + Schoberl + Spörl, Passau, erstellte Entwurf des Bebauungsplanes „Kloster Windischbergerdorf“ mit Begründung, Umweltbericht und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 15.12.2016 wird gebilligt.

Nr. 212: **Vollzug der Baugesetze;  
Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Silberberg“ mit  
Erweiterung**

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

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

gefasst:

Die Aufhebung des seit 24.08.1962 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Silberberg“ und der seit 22.07.1980 rechtskräftigen Erweiterung dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanaufhebungsvorentwurf wird von der Bauverwaltung erstellt.

Nr. 213: **Vollzug der Baugesetze:  
1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich der  
Rodinger Straße“**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender

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

gefasst:

Die Stadt Cham erlässt auf Grund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet  
„Südlich der Rodinger Straße“**

**§ 1**

**Verlängerung der Veränderungssperre**

- 1) Die Veränderungssperre für die Grundstücke Flst.Nrn. 346, 349/1, 351, 352 und 363 der Gemarkung Altenmarkt wird um ein Jahr verlängert.
- 2) Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre.

**§ 2**

**In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

- 1) Die Satzung tritt am Tage nach 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 jedoch mit Ablauf des 14.01.2018.

Nr. 214: **Erneuerung der Flutbrücke mit Einmündung Flugplatzweg in Cham;  
Durchführungsbeschluss**

Abschließend wurde mit 24:0 Stimmen folgender

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

gefasst:

Mit der vorgestellten Variante 8 zur Erneuerung der Flutbrücke mit Einmündung Flugplatzweg, die am 24.11.2016 im Stadtrat Cham präsentiert wurde, besteht Einverständnis. Die weitere Planung soll auf dieser Grundlage erfolgen.

*Herr Stadtrat **Kerschberger** hat gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.*

Nr. 215: **Beteiligung der Stadt Cham an der E-WALD GmbH, Teisnach;  
Zustimmung zu den in der Gesellschafterversammlung am 06.10.2016  
abgegebenen Erklärungen**

Mit 24:0 Stimmen wurde folgender

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

gefasst:

Der Stadtrat Cham stimmt den Beschlüssen aus dem Protokoll der Gesellschafterversammlung mit den darin abgegebenen Erklärungen gemäß Urkunde des Notars Günter Hasler, Viechtach, URNr. 2149/2016 vom 06.10.2016, mit Ausnahme des Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 12 „Beschlussfassung über Satzungsergänzung § 8 Verfügung über Geschäftsanteile (3)“, zu.

Nr. 216: **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,

Nr. 217: **Markenimplementierung;  
Vorstellung der weiteren Vorgehensweise**

Beschlussfassung hierzu erfolgte nicht.

Nr. 218

Beschlussfassung hierzu erfolgt nicht.