

# Stadt Cham

Marktplatz 2 • 93413 Cham  
Telefon 09971/8579-0 • Durchwahl 09971/8579-125  
Telefax 09971/6811 oder 09971/8579-8125  
E-Mail: arthur.scheurer@cham.de



Sehr geehrte Frau Stadträtin,  
sehr geehrter Herr Stadtrat,

93413 Cham, 11.07.2018

am

## Mittwoch, 18. Juli 2018, 17.00 Uhr

findet die 6. Sitzung des Städtischen Bau-, Wohnungs- und Verkehrsausschusses Cham im **Kleinen Sitzungssaal** des Rathauses Cham, Marktplatz 2, 93413 Cham, statt.

Hierzu werden Sie geladen.

## Tagesordnung

1. **Informationen**
2. **Bauanträge:**
  - 2.1. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 80/24 Gmkg. Windischbergerdorf, Hetzenbergstraße 20
  - 2.2. Antrag zum Neubau eines Schuppens auf dem Grundstück Flst.Nr. 602/1 Gmkg. Windischbergerdorf, Stückfeldstr. 23
  - 2.3. Antrag zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 355/3 Gmkg. Windischbergerdorf, Kammerdorfer Straße 16
  - 2.4. Antrag zum Neubau eines Regenrückhaltebeckens im Zuge der Baugebieterschließung „Am Bärnbach“ auf dem Grundstück Flst.Nr. 561/1 Gmkg. Vilzing, Bachleiten
  - 2.5. Antrag zur Geländeauffüllung auf dem Grundstück Flst.Nr. 563/3 Gmkg. Windischbergerdorf, Sellinger Straße 25
  - 2.6. Antrag zur Errichtung eines Trinkwasser-Hochbehälters einschließlich Zufahrtsstraße auf den Grundstücken Flst.Nrn. 957/7 und 957/6 Gmkg. Cham, Katzberger Straße/Ehrenhain
  - 2.7. Antrag zum Neubau eines Sprecherturms mit Geräteraum und Anzeigentafel auf dem Grundstück Flst.Nr. 2745 Gmkg. Cham, Im Quader 5
  - 2.8. Antrag auf Änderung zu einem genehmigten Verfahren zum Bau eines Einfamilienbungalows mit Doppelgarage und überdachtem Stellplatz auf dem Grundstück Flst.Nr. 389/1 Gmkg. Chammünster, Saliterstraße 23
  - 2.9. Antrag zum Neubau von Sozialräumen auf dem Grundstück Flst.Nr. 611 Gmkg. Cham, Am Beerenhag 18
3. **Vorbescheide gemäß Art. 71 BayBO:**
  - 3.1. Antrag zum Umbau von Geschäftsräumen Autovermietung und Finanzdienstleister in Spielhalle (Nutzungsänderung), Errichtung von 31 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2092, Gmkg. Cham, Darsteinstraße 1
  - 3.2. Antrag zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgaragen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 343, 342/2 und 342/3 Gmkg. Cham, Fuhrmannstraße 21, Schmidstraße 4a und Obere Regenstraße 7
  - 3.3. Antrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 232 Gmkg. Chammünster, Burgfriede 31

4. **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG):**
    - 4.1. Einziehung eines Teilstücks der Ortsstraße Zufahrt zur Stadthalle, Flst.Nrn. 844/3 und 844 (Teilflächen) Gmkg. Cham, gemäß Art. 8 BayStrWG
    - 4.2. Widmung von Teilflächen des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 844 Gmkg. Cham als Ortsstraße
  5. **Bekanntgabe von Auftragsvergaben**
  6. **Anfragen**
- 

Nr. 83: **Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 80/24 Gmkg. Windischbergerdorf, Hetzenbergstraße 20**

Mit 9 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Da der beantragte Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 80/24 Gmkg. Windischbergerdorf, Hetzenbergstraße 20, von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windischbergerdorf-Ost II“ abweicht, wird das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Nr. 84: **Antrag zum Neubau eines Schuppens auf dem Grundstück Flst.Nr. 602/1 Gmkg. Windischbergerdorf, Stückfeldstr. 23**

Mit 9 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Da der beantragte Neubau eines Schuppens auf dem Grundstück Flst.Nr. 602/1 Gmkg. Windischbergerdorf, Stückfeldstr. 23, von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kothmaißling-West“ abweicht, wird das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Nr. 85: **Antrag zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 355/3 Gmkg. Windischbergerdorf, Kammerdorfer Straße 16**

Mit 11 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Da der beantragte Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 355/3 Gmkg. Windischbergerdorf, Kammerdorfer Straße 16, von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kammerdorf-Nord, 1. Änderung“ abweicht, wird das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt

Nr. 86: **Antrag zum Neubau eines Regenrückhaltebeckens auf dem Grundstück Flst.Nr. 561/1 Gmkg. Vilzing, Bachleiten**

Mit 11 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Da der beantragte Neubau eines Regenrückhaltebeckens auf dem Grundstück Flst.Nr. 561/1 Gmkg. Vilzing, Bachleiten, von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bärnbach“ abweicht, wird das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Nr. 87: Antrag zur Geländeauffüllung auf dem Grundstück Flst.Nr. 563/3 Gmkg. Windischbergerdorf, Sellinger Straße 25**

Mit 11 : 0 Stimmen folgender Beschluss gefasst:

Dem Antrag zur Geländeauffüllung auf dem Grundstück Flst.Nr. 563/3 Gmkg. Windischbergerdorf, Sellinger Straße 25, wird auf Grundlage der geänderten Planung bezüglich der Böschungskante und dem Böschungswinkel zugestimmt.

Es ist eine Vereinbarung bezüglich der evtl. auftretenden Beschädigungen und Verunreinigungen an der Sellinger Straße im Zusammenhang mit dem vermehrten Schwerlasttransportaufkommen im Zuge der geplanten Maßnahme abzuschließen.

**Nr. 88: Antrag zur Errichtung eines Trinkwasser-Hochbehälters einschließlich Zufahrtsstraße auf den Grundstücken Flst.Nrn. 957/7 und 957/6 Gmkg. Cham, Katzberger Straße/Ehrenhain**

Mit 11 : 0 Stimmen folgender Beschluss gefasst:

Gegen den Bauantrag zur Errichtung eines Trinkwasser-Hochbehälters einschließlich Zufahrtsstraße auf den Grundstücken Flst.Nrn. 957/7 und 957/6 Gmkg. Cham, Katzberger Straße/Ehrenhain, werden keine Einwände erhoben.

**Nr. 89: Antrag zum Neubau eines Sprecherturms mit Geräteraum und Anzeigentafel auf dem Grundstück Flst.Nr. 2745 Gmkg. Cham, Im Quader 5**

Mit 11 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Gegen den Antrag zum Neubau eines Sprecherturms mit Geräteraum und Anzeigentafel auf dem Grundstück Flst.Nr. 2745 Gmkg. Cham, Im Quader 5, werden keine Einwände erhoben.

**Nr. 90: Antrag auf Änderung zu einem genehmigten Verfahren zum Bau eines Einfamilienbungalows mit Doppelgarage und überdachtem Stellplatz auf dem Grundstück Flst.Nr. 389/7 Gmkg. Chammünster, Saliterstraße 23**

Mit 6 : 5 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Dem Antrag auf Änderung zu einem genehmigten Verfahren zum Bau eines Einfamilienbungalows mit Doppelgarage und überdachtem Stellplatz auf dem Grundstück Flst.Nr. 389/7 Gmkg. Chammünster, Saliterstraße 23, wird nicht zugestimmt.

Das Gebäude bildet eine Auswölbung im Außenbereich, die städtebaulich nicht vertretbar ist.

**Nr. 91: Antrag zum Neubau von Sozialräumen auf dem Grundstück Flst.Nrn. 611 Gmkg. Cham, Am Beerenhag 18**

Mit 11 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Gegen den Antrag zum Neubau von Sozialräumen auf dem Grundstück Flst.Nr. 611 Gmkg. Cham, Am Beerenhag 18, werden keine Einwände erhoben.

- Nr. 92: **Antrag zum Umbau von Geschäftsräumen Autovermietung und Finanzdienstleister in eine Spielhalle (Nutzungsänderung) und Errichtung von 31 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2092 Gmkg. Cham, Darsteinstraße 1**

Mit 9 : 2 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Dem Antrag zum Umbau von Geschäftsräumen Autovermietung und Finanzdienstleister in eine Spielhalle (Nutzungsänderung) und Errichtung von 31 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2092 Gmkg. Cham, Darsteinstraße 1, wird nicht zugestimmt.

Ausschlaggebend dafür ist die für Cham bei sieben Spielotheken errechnete Zahl von 2.400 Einwohner/Halle.

- Nr. 93: **Antrag auf Vorbescheid gemäß Art. 71 BayBO zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgaragen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 343, 342/2 und 342/3 Gmkg. Cham, Fuhrmannstraße 21, Schmidtstraße 4a, Obere Regenstraße 7**

Mit 10 : 1 Stimmen folgender Beschluss gefasst:

Gegen den Antrag zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgaragen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 343, 342/2 und 342/3 Gmkg. Cham, Fuhrmannstraße 21, Schmidtstraße 4a, Obere Regenstraße 7, werden keine Einwände erhoben.

- Nr. 94: **Antrag auf Vorbescheid gemäß Art. 71 BayBO zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienhauses (8 WE) auf dem Grundstück Flst.Nr. 232 Gmkg. Chammünster, Burgfriede 31**

Mit 11 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Dem Antrag auf Vorbescheid gemäß Art. 71 BayBO zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienhauses (8 WE) auf dem Grundstück Flst.Nr. 232 Gmkg. Chammünster, Burgfriede 31, wird auf Grund der Außenbereichslage nicht zugestimmt.

Als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist zu befürchten, dass die bestehende Splittersiedlung erweitert und verfestigt wird.

Das Bauvorhaben wirkt durch die viergeschossige Bebauung wie ein Fremdkörper. Ein städtebauliches Einfügen ist durch die massive Bauweise außerhalb des Ortsrandes nicht gegeben.

- Nr. 95: **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Einziehung eines Teilstücks der Ortsstraße Zufahrt zur Stadthalle, Flst.Nr. 844/3 und 844 (Teilflächen) Gmkg. Cham, gemäß Art. 8 BayStrWG**

Mit 11 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Ein Teilstück der Ortsstraße „Zufahrt zur Stadthalle“, Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 844/3 und 844 Gmkg. Cham, wird gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG eingezogen, da es jede Verkehrsbedeutung verloren hat.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Einziehungsverfahren durchzuführen.

Der verbleibende Teil der Ortsstraße „Zufahrt zur Stadthalle“ wird der bestehenden Ortsstraße Further Straße angegliedert. Das Straßenbestandsverzeichnis ist entsprechend zu ändern.

Nr. 96: **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung von Teilflächen des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 844 Gmkg.  
Cham als Ortsstraße**

Mit 11 : 0 Stimmen wurde folgender Beschluss gefasst:

Gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 und Art. 46 Nr. 2 BayStrWG werden die erst zu vermessenden, als öffentliche Verkehrsflächen vorgesehenen Teilflächen des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 844 Gmkg. Cham als Ortsstraße gewidmet und der bestehenden Ortsstraße Further Straße angegliedert.