



A m t s b l a t t

für den Landkreis Kelheim



Nr. 1 vom 12.01.2024

Verleger: Landrat des Landkreises Kelheim Verlagsort: Kelheim Druck: Landratsamt Kelheim
Verantwortlich für den Inhalt: Einsender bzw. Unterzeichner der jeweiligen Bekanntmachung

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Landratsamt Kelheim

- Kommunale Abfallwirtschaft; 2
1. Änderungssatzung zur Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Kelheim (Abfallgebührensatzung) vom 17. Dezember 2018
- Kommunale Abfallwirtschaft; 3
1. Änderungssatzung zur Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Kelheim (Abfallgebührensatzung) vom 12. Oktober 2022

Stadt Abensberg

- Haushaltssatzung des Schulverbandes Abensberg (geschäftsführende Gemeinde Stadt Abensberg) für das Haushaltsjahr 2024 4

Stadt Kelheim

- Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/61-E 6
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“;
Geänderter Aufstellungsbeschluss;
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht einen Bebauungsplan aufzustellen
- Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D 39 8
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 39 (Mitterfeld-Erweiterung);
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht ein Deckblatt Nr. 39 aufzustellen
- Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D43 10
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 43 (Lohberg);
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB



1. Ä n d e r u n g s s a t z u n g

zur

G e b ü h r e n s a t z u n g für die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Kelheim (Abfallgebührensatzung) vom 17. Dezember 2018

Der Landkreis Kelheim erlässt aufgrund des Art. 7 Abs. 2 und 5 BayAbfG i. V. m. Art. 1 und 8 KAG zur Abfallgebührensatzung vom 17.12.2018 folgende

Ä n d e r u n g s s a t z u n g

§ 1 Ä n d e r u n g

Der Wortlaut des § 5 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:

§ 5 Entstehen und Erlöschen der Gebührenschuld

(1) ¹Bei der Abfallentsorgung im Bring- und Holsystem entsteht die Gebührenschuld erstmals mit Inkrafttreten dieser Gebührensatzung und Gebührentatbestandsverwirklichung (Benutzung), für später hinzukommende Schuldner erstmals mit Beginn des auf den Eintritt des Gebührentatbestandes folgenden Kalendermonats, im Übrigen mit Beginn eines Kalendermonats; angefangene Kalendermonate gelten als volle Kalendermonate. ²Satz 1 gilt entsprechend, wenn sich die Umstände gemäß § 4 ändern.

§ 2 Inkrafttreten der Änderungssatzung

Diese Satzungsänderung tritt rückwirkend auf den 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt § 5 Abs. 1 der ursprünglichen Gebührensatzung vom 17.12.2018, welche für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2022 maßgeblich ist, außer Kraft.

Kelheim, 03. Januar 2024

Martin Neumeyer
Landrat

1. Änderungssatzung
zur
Gebührensatzung
für die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Kelheim
(Abfallgebührensatzung)
vom 12. Oktober 2022

Der Landkreis Kelheim erlässt aufgrund des Art. 7 Abs. 2 und 5 BayAbfG i. V. m. Art. 1 und 8 KAG zur Abfallgebührensatzung vom 12.10.2022 folgende

Änderungssatzung

§ 1
Änderung

Der Wortlaut des § 5 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:

§ 5 Entstehen und Erlöschen der Gebührenschuld

(1) ¹Bei der Abfallentsorgung im Bring- und Holsystem entsteht die Gebührenschuld erstmals mit Inkrafttreten dieser Gebührensatzung und Gebührentatbestandsverwirklichung (Benutzung), für später hinzukommende Schuldner erstmals mit Beginn des auf den Eintritt des Gebührentatbestandes folgenden Kalendermonats, im Übrigen mit Beginn eines Kalendermonats; angefangene Kalendermonate gelten als volle Kalendermonate. ²Satz 1 gilt entsprechend, wenn sich die Umstände gemäß § 4 ändern.

§ 2
Inkrafttreten der Änderungssatzung

Diese Satzungsänderung tritt rückwirkend auf den 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt § 5 Abs. 1 der ursprünglichen Gebührensatzung vom 12.10.2022 außer Kraft.

Kelheim, 03. Januar 2024

Martin Neumeyer
Landrat

Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden

Haushaltssatzung

des Schulverbandes Abensberg (geschäftsführende Gemeinde Stadt Abensberg) für das Haushaltsjahr 2024

Auf Grund Art. 9 Abs. 9 Bayer. Schulfinanzierungsgesetzes (BaySchFG) in Verbindung mit Art. 40 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit und Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Schulverband folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

1.835.200,00 EUR

und im

Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit
ab.

5.471.900,00 EUR

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **2.500.000,00 EUR** festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Höhe des durch die sonstigen Einnahmen im Verwaltungshaushalt nicht gedeckten Bedarfs, der nach den einschlägigen Bestimmungen auf die Mitglieder des Schulverbandes umgelegt werden soll (Verwaltungsumlage), wird auf **1.528.600,00 EUR** festgesetzt (Umlagesoll).

Die Höhe des durch die sonstigen Einnahmen des Vermögenshaushaltes nicht gedeckten Bedarfs, der nach den einschlägigen Bestimmungen auf die Mitglieder des Schulverbandes umgelegt werden soll (Investitionsumlage) wird auf **2.646.400,00 EUR** festgesetzt (Umlagesoll).

Für die Bemessung wird die Schülerzahl der allgemeinbildenden Schulen nach dem Stand vom 1. Oktober 2023 herangezogen (Bemessungsgrundlage).

Die Verbandsschule wurde am 1. Oktober 2023 von insgesamt **734 Verbandsschülern** besucht. Für die Bemessung der Schulverbandsumlage nach der Schülerzahl beträgt der Beitrag je Schüler

im Verwaltungshaushalt
im Vermögenshaushalt

2.082,56 EUR,
3.605,45 EUR.

Die maßgeblichen Umlagegrundlagen aller Mitglieder des Schulverbandes (für das Haushaltsjahr 2024) betragen **4.175.000,00 EUR**.

Der Umlagesatz, mit welchem die Umlagegrundlagen für die Bemessung der Schulverbandsumlage herangezogen werden, wird im Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt auf 100 v. H. festgesetzt.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **3.000.000,00 EUR** festgesetzt.

§ 6

Weitere Vorschriften, die sich auf die Einnahmen und Ausgaben (so z.B. zu §§ 25 bis 27 KommHV) und den Stellenplan (§ 6 KommHV) beziehen, werden nicht aufgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2024 in Kraft.

II.

Die Haushaltssatzung enthält nach Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BaySchFG i. V. mit Art. 26 Abs. 1, 40 Abs. 1 Satz 1 KommZG i. V. mit Art. 71 Abs. 2 und Art. 67 Abs. 4 GO genehmigungspflichtige Bestandteile.

III.

Die vorstehende von der Schulverbandsversammlung in der Sitzung vom 14.12.2023 beschlossene Haushaltssatzung wird hiermit gem. Art. 65 Abs. 3 GO i. V. mit Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BaySchFG, Art. 24 Abs. 1 Satz 2 KommZG und § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung der Schulverbandsversammlung öffentlich bekannt gemacht.

IV.

Haushaltssatzung und Haushaltsplan liegen während des ganzen Jahres bei der Stadt Abensberg, Zimmer H 1.08, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme auf.

SCHULVERBAND
Abensberg, 22.12.2023

Dr. Bernhard Resch
Schulverbandsvorsitzender

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/61-E

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“;

Geänderter Aufstellungsbeschluss;

Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht einen Bebauungsplan aufzustellen

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 11.12.2023 (Beschluss Nr. 313) einen geänderten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“ gefasst und hiermit entschieden den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“ mit einem geänderten Geltungsbereich im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Weiterhin wird das Verfahren von einem Verfahren nach § 13 b BauGB in ein Regelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das sich südlich der Mitterfeldstraße befindet, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 2031., 2032., 2033, 2034, 2034/4, 2034/7, 2034/8, 2039, 2040, 2040/4, 2044 und 2001-Teilfläche der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von **ca. 2,15 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:



Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nrn 2034, 2034/8, 2034/7, 2034/4, 2039, 2040, 2040/4 und 2044 der Gemarkung Kelheim;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2031 der Gemarkung Kelheim, sowie die Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nrn. 2031 der Gemarkung Kelheim nach Süden bis zur südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2001 der Gemarkung Kelheim;

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2001 und Fl.Nr. 2044 der Gemarkung Kelheim;

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2044 der Gemarkung Kelheim,

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“ werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“ soll die rechtliche Grundlage für die Schaffung von zusätzlichen Grundstücken zu Wohnzwecken geschaffen werden. Vorgesehen ist dabei eine Entwicklung einer flächensparenden Einzelhausbebauung.

Innerhalb des Stadtgebietes Kelheim ist aktuell immer noch ein großer Bedarf an Bauplätzen, vor allem für Einfamilienhäuser festzustellen. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Kelheim die Entwicklung weiteren Baulands, um dem Siedlungsdruck entsprechend zu begegnen. Die Ausweisung des Baugebietes ist aufgrund der immer noch großen Nachfrage an Bauplätzen im Stadtgebiet von Kelheim notwendig. Derzeit liegen der Stadt Kelheim ca. 300 Anfragen für ein Baugrundstück vor. Eine im Frühjahr 2022 im Rahmen der Erarbeitung eines städtischen Flächenmanagements durchgeführte Umfrage bei den Grundstückseigentümern von Baulücken hatte zum Ergebnis, dass von 261 angeschriebenen Eigentümern von unbebauten Grundstücken im Stadtgebiet von Kelheim, 5 Eigentümer eine Rückmeldung gegeben haben, die eine Verkaufsbereitschaft in Aussicht gestellt haben. Somit ist bei den tatsächlich derzeit für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Grundstücken und dem Bedarf an Baugrundstücken rechnerisch ein riesiges Unterangebot vorhanden und somit die Bauleitplanung dringend notwendig und auch vom Bedarf gerechtfertigt. Es ist somit eine fehlende Verfügbarkeit von Bauplätzen im Stadtgebiet von Kelheim festzustellen

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld - Erweiterung“ erfolgt dabei gemäß den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren abgewickelt. Die Entwicklung des Gebietes erfolgt dabei größtenteils aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim. Dem Entwicklungsgebot wird somit im Wesentlichen Folge geleistet. Bezüglich der Abweichungen zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, erfolgt eine parallele Fortschreibung auf dieser Planungsebene mittels eines Deckblattes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Parallel zur Änderung ist in diesem Zusammenhang die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB und eine artenschutzrechtliche Prüfung zu veranlassen. Hierbei werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes geprüft und mit der neuen Planung gegenübergestellt. Im Ergebnis ist hierbei sicherzustellen, dass in der Summe keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange hervorgerufen werden.

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden vom privaten Vorhabenträger übernommen. Zur Regelung der Kostentragung, wird ein Kostenübernahmevertrag zwischen der Stadt Kelheim und dem privaten Vorhabenträger abgeschlossen. Im weiteren Verfahren ist mit dem privaten Vorhabenträger, ein städtebaulicher Vertrag sowie ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem die Maßgaben für einen Verkauf der Bauplätze, sowie sämtliche Details der Erschließung und die Übernahme sämtlicher Kosten für die Erschließung geregelt werden. Diese weiteren erforderlichen Verträge (Städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag) werden im Laufe der Verfahrensabwicklung abgeschlossen und dem Bauausschuss zu gegebener Zeit zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut beauftragt.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kelheim, den 28.12.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D 39

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

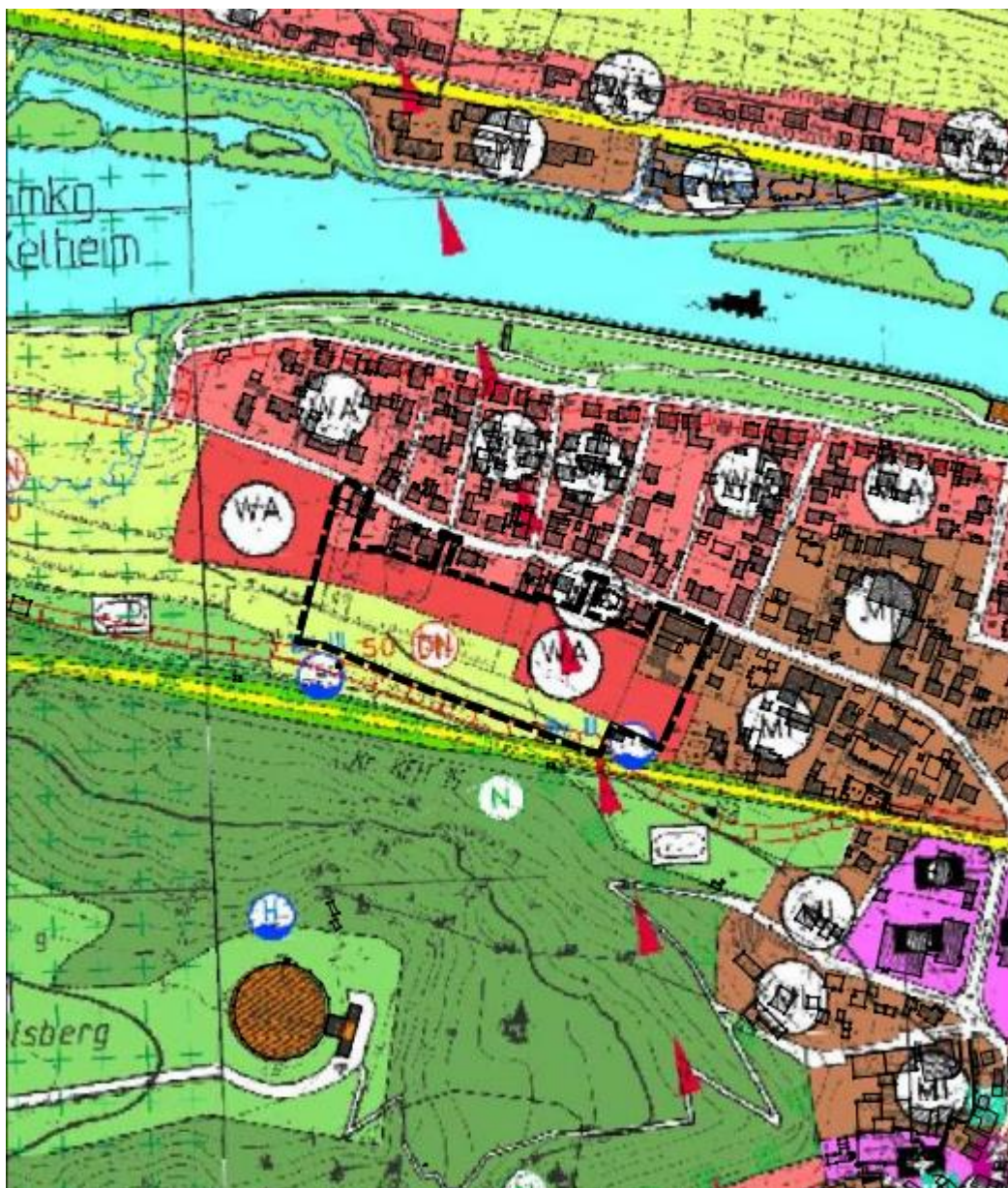
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 39 (Mitterfeld-Erweiterung);

Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht ein Deckblatt Nr. 39 aufzustellen

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 18.12.2023 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 39 (Mitterfeld-Erweiterung) fortzuschreiben.

Der Umgriff der Fortschreibung wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das sich südlich der Mitterfeldstraße befindet, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 2031, 2032, 2033, 2034, 2034/4, 2034/7, 2034/8, 2039, 2040, 2040/4, 2044 und 2001-Teilfläche der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von **ca. 2,15 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:



Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nrn 2034, 2034/8, 2034/7, 2034/4, 2039, 2040, 2040/4 und 2044 der Gemarkung Kelheim;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2031 der Gemarkung Kelheim, sowie die Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nrn. 2031 der Gemarkung Kelheim nach Süden bis zur südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2001 der Gemarkung Kelheim;

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2001 und Fl.Nr. 2044 der Gemarkung Kelheim;

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2044 der Gemarkung Kelheim,

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 39 (Mitterfeld-Erweiterung) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“ soll die rechtliche Grundlage für die Schaffung von zusätzlichen Grundstücken ausschließlich zu Wohnzwecken geschaffen werden. Vorgesehen ist dabei eine Entwicklung einer flächensparenden Einzelhausbebauung.

Innerhalb des Stadtgebietes Kelheim ist aktuell immer noch ein großer Bedarf an Bauplätzen, vor allem für Einfamilienhäuser festzustellen. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Kelheim die Entwicklung weiteren Baulands, um dem Siedlungsdruck entsprechend zu begegnen. Die Ausweisung des Baugebietes ist aufgrund der immer noch großen Nachfrage an Bauplätzen im Stadtgebiet von Kelheim notwendig. Derzeit liegen der Stadt Kelheim ca. 300 Anfragen für ein Baugrundstück vor.

Eine im Frühjahr 2022 im Rahmen der Erarbeitung eines städtischen Flächenmanagements durchgeführte Umfrage bei den Grundstückseigentümern von Baulücken hatte zum Ergebnis, dass von 261 angeschriebenen Eigentümern von unbebauten Grundstücken im Stadtgebiet von Kelheim, 5 Eigentümer eine Rückmeldung gegeben haben, die eine Verkaufsbereitschaft in Aussicht gestellt haben. Somit ist bei den tatsächlich derzeit für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Grundstücken und dem Bedarf an Baugrundstücken rechnerisch ein riesiges Unterangebot vorhanden und somit die Bauleitplanung dringend notwendig und auch vom Bedarf gerechtfertigt. Es ist somit eine fehlende Verfügbarkeit von Bauplätzen im Stadtgebiet von Kelheim festzustellen

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“ erfolgt im Parallelverfahren.

Auf die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 39 (Mitterfeld-Erweiterung) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zum gegebenen Zeitpunkt durch eine eigene Bekanntmachung hingewiesen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Kelheim, den 28.12.2023

Stadt Kelheim

Gez.

Schweiger

Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D43
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch
das Deckblatt Nr. 43 (Lohberg);
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 18.12.2023 die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 43 (Lohberg) beschlossen und gleichzeitig den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Mit der Aufstellung des Deckblattes Nr. 43 (Lohberg) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die im Parallelverfahren laufende Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“ soll die rechtliche Grundlage für die Schaffung von zusätzlichen Baugrundstücken ermöglicht werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger im Bebauungsplanaufstellungsverfahren hat sich nun ergeben, dass die ursprüngliche Planung des Baugebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO), aufgrund von Geruchsbelastungen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe, sowie aufgrund der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen, insbesondere der Fachstelle Immissionsschutz, nicht aufrecht erhalten werden kann, sondern dass der Gebietstyp und damit die Art der baulichen Nutzung in ein Mischgebiet geändert werden muss.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim parallel auf diese Anforderungen auszurichten und die gegenständliche Planungsfläche in ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO zu ändern.

Darüber hinaus ergeben sich durch diese Geruchsbelastungen auch Auswirkungen auf Teilbereiche im Norden dahinterliegender Entwicklungsflächen. Aus diesem Grund ist es zudem erforderlich, die verbleibenden Wohngebietsflächen auf diese geänderte Situation auszurichten und die Gebietsabgrenzung entsprechend anzupassen. Hier bleibt jedoch das Allgemeine Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) aufrechterhalten.

Die Ausweisung des Baugebietes ist aufgrund der großen Nachfrage an Bauplätzen bei der Stadt Kelheim zwingend notwendig, da im Stadtgebiet kaum Bauland verfügbar ist. Dies betrifft vor allem den Ortsteil Thaldorf, in dem die geplanten Baulandentwicklungen der Bebauungspläne Nr. 116 „Thaldorf-Hopfenbachstraße-Leitenweg“ und Nr. 89 „An der Bündelgasse“ aus verschiedenen Gründen nicht mehr umgesetzt werden können und somit keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für eine Wohnbebauung bestehen. Die Stadt Kelheim hat aus diesen Gründen bereits das Bebauungsplanverfahren Nr. 116 „Thaldorf-Hopfenbachstraße-Leitenweg“ eingestellt, und für den Bebauungsplan Nr. 89 „An der Bündelgasse“ das Teilaufhebungsverfahren eingeleitet.

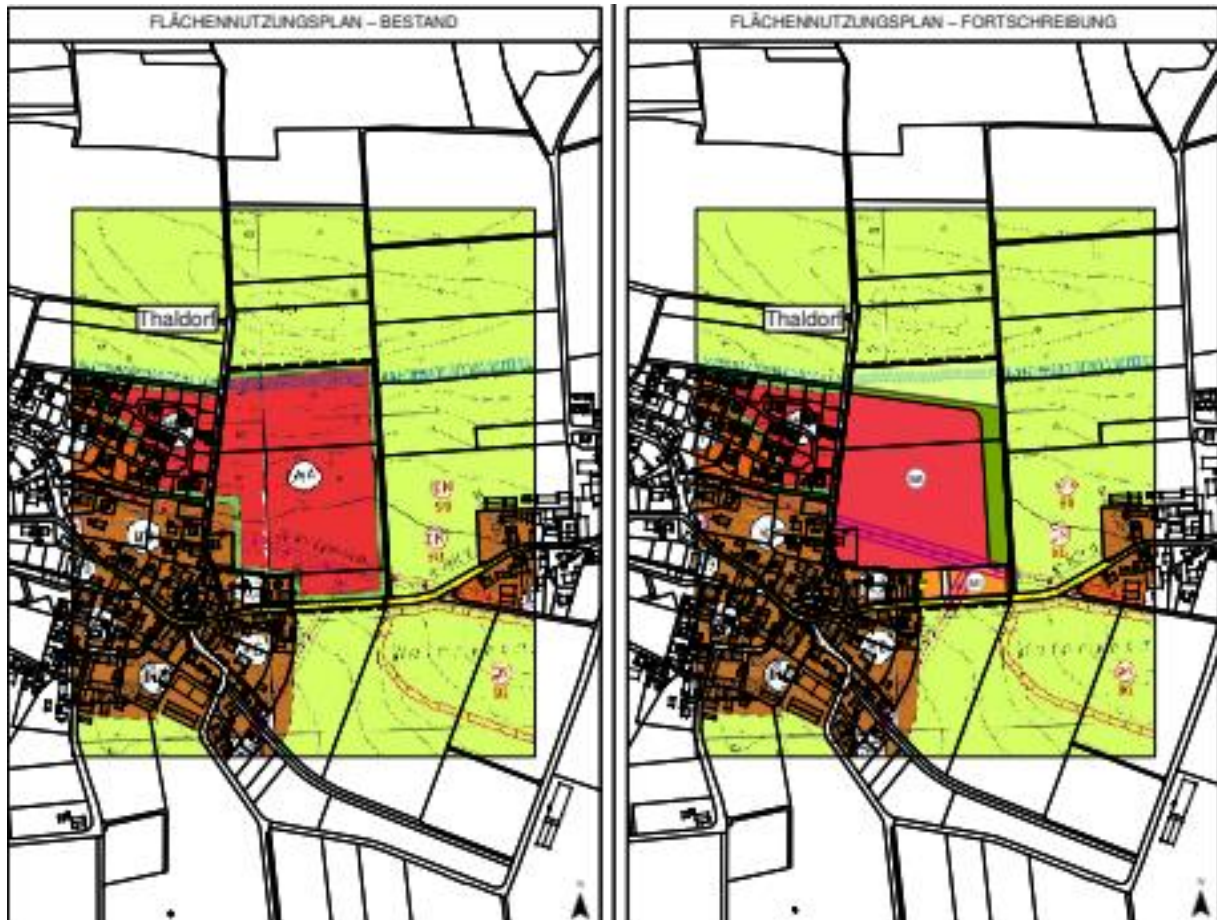
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“ erfolgt im Parallelverfahren.

Der in der Planung beinhaltete Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitate und Vogelschutzgebiete sowie deren Wechselwirkungen.

Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Der Änderungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf die gesamten Entwicklungsflächen am Nord-Ostrand von Thaldorf in Richtung Unterwendling, nördlich der Kreisstraße KEH 18 (Hauptstraße) und umfasst die Grundstücken Flurnummer 725-Teilfläche, 726 und 727 sowie die Flurnummer 121, jeweils der Gemarkung Thaldorf mit einer Gesamtfläche von **ca. 7 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:



Im Norden: landwirtschaftlich genutzte Flächen der Fl.Nr. 725 der Gemarkung Thaldorf;
Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 727 sowie die Erschließungsstraße „Am Lohberg“ der Fl.Nr. 120 der Gemarkung Thaldorf;
Im Süden: Fl.Nr. 114 der Kreisstraße KEH 18 (Hauptstraße) der Gemarkung Thaldorf;
Im Osten: Wirtschaftsweg der Fl.Nr. 721 der Gemarkung Thaldorf.

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 43 (Lohberg) inklusive Begründung und Umweltbericht liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

23.01.2024 bis einschließlich 26.02.2024

auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen öffentlich aus und kann eingesehen werden. Einschlägige DIN Normen und VDI Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Kelheim eingesehen werden.

Außerdem können die ausgelegten Unterlagen nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-205) während der üblichen Dienststunden von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen Zimmer Nr. 27, eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen zur oder Einwände gegen die Planung vorbringen. Die Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Bauausschuss der Stadt Kelheim.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis:

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs.3 BauGB).

Kelheim, den 28.12.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister