



A m t s b l a t t

für den Landkreis Kelheim



Nr. 38 vom 17.11.2023

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

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Landkreis Kelheim

- Wasserrecht; **438**
Umgestaltung einer Teichanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1289,
Gemarkung Oberschambach (Gemeinde Saal an der Donau);
Allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Umwelt-
verträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Landes- und Regionalplanung **440**
Fortschreibung des Regionalplans Landshut;
Beteiligung der Öffentlichkeit
Ergänzung der Bekanntmachung vom 28.09.2023 zur Fortschreibung des
Regionalplans Landshut; Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt des
Landkreises Kelheim Nr. 34 vom 06.10.2023
- Abgrabungsrecht AGR-2021-1821 – 48 KWO; **441**
Durchführung einer Online-Konsultation nach § 5 Abs. 2 und 4 Planungs-
sicherstellungsgesetz (PlanSiG) beim Vorhaben der Firma KWO Kieswerk
Oberempfenbach GmbH, Schielein-Weg 1, 85290 Geisenfeld wonach auf
dem Grundstück mit der Flurnummer 564, Gemarkung Oberempfenbach,
Stadt Mainburg, Landkreis Kelheim der Neubau einer Betriebsstraße sowie
auf den Grundstücken mit den Flurnummern 558, 559/3, 559/4, 559/5, 560,
656, 657, 657/2, 657/3, Gemarkung Oberempfenbach, Stadt Mainburg, Land-
kreis Kelheim
und auf dem Grundstück mit der Flurnummer 173, Gemarkung Oberlauter-
bach, Markt Wolnzach, Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, der Abbau von
Sand und Kies im Trockenabbauverfahren mit anschließender Wiederver-
füllung mit Material Kategorie C 1 geplant ist
- Übungen der Bundeswehr **442**

Stadt Kelheim

Bekanntmachung der Stadt Kelheim;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Nr. 3.2-610-20/D34; **443**
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf)
Hier: Genehmigung der Fortschreibung durch das Landratsamt Kelheim - Rechtswirksamkeit
- Nr. 3.2-610-21-127-Sch; **445**
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“; Ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten und über die Bereithaltung für jedermanns Einsicht
- Nr. 3.2-610-21/47 D 01; **447**
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch das Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens
- Nr. 3.2-610-21/36-D04 **450**
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch ein Deckblatt Nr. 04; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens
- Nr. 3.2-610-21/28 D 01; **453**
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“ durch das Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens
- Nr. 3.2-610-21/6-Ü; **456**
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6 „Hohenpfaal-Ost-Überarbeitung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht einen Bebauungsplan aufzustellen



Bekanntmachungen des Landratsamtes Kelheim

Nr. 44-647- R-SA 1

Wasserrecht;

**Umgestaltung einer Teichanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1289, Gemarkung Oberschambach (Gemeinde Saal an der Donau);
Allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Durch den Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 1289, Gemarkung Oberschambach, Gemeinde Saal an der Donau, erfolgte die Zusammenlegung von drei Teichen zu einem und der Neuaufbau von Dämmen. Hierfür beantragt der Antragsteller nachträglich die wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die wesentliche Umgestaltung der Teichanlage und seiner Ufer stellt einen Gewässerausbau nach Art. 67 Abs. 2 WHG dar.

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um ein Änderungsvorhaben im Sinne von § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UVPG, weshalb nach § 9 Abs. 4 UVPG die Vorschriften des § 7 UVPG greifen. Das Vorhaben bedarf gemäß § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. Nr. 13.18.1 der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.

Im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung ist unter Berücksichtigung der Schutzkriterien der Anlage 3 zum UVPG festzustellen, ob durch das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind und deshalb eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§§ 5 und 7 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 Nr. 1 Buchstabe c UVPG).

Zur Vorbereitung der Vorprüfung hat der Antragsteller Angaben nach Anlage 2 zu den Merkmalen des Vorhabens und des Standortes sowie zu den möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens übermittelt.

Die Vorprüfung erfolgt gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 UVPG als eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien. Besteht die Möglichkeit, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, so besteht eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgend wird die Maßnahme anhand der Kriterien der Anlage 3 zum UVPG näher erläutert:

1. Merkmale des Vorhabens

Das Vorhaben dient dazu die Fläche und den Teich dauerhaft zu erhalten und einen Lebensraum für Tierarten und Pflanzengesellschaften zu schaffen sowie der extensiven Karpfenhaltung. Diese neuen Lebensräume sind mit dem angrenzenden Feuchtgebiet auf Fl.-Nr. 1290, Gemarkung Oberschambach, vernetzt und sollen zur Erhöhung der Attraktivität des Landschaftsbilds im Hopfenbachtal dienen.

Vor der Sanierung bestand das betroffene Maßnahmenggebiet aus drei Teichen mit einer Gesamtwasserfläche von ca. 700 m². Bei dem Vorhaben erfolgt die Zusammenlegung der bestehenden drei Teiche und Umgestaltung des umliegenden Geländes. Durch die Umgestaltung ergibt sich eine neue Wasserfläche des Teichs von ca. 609 m² mit einer mittleren Wassertiefe von 1,5 m sowie einer Brutinsel mit ca. 40 m².

Die Speisung des Teiches erfolgt durch die Entnahme von Wasser aus dem angestauten Hopfenbach. Die entnommene Wassermenge beträgt maximal 0,1 l/s. Das ablaufende Wasser wird in den Entwässerungsgraben eingeleitet. Im Rahmen der Umgestaltung soll auch die biologische Durchgängigkeit im Hopfenbach wiederhergestellt werden.

2. Standort des Vorhabens

Der Standort des Vorhabens ist insbesondere unter Berücksichtigung der in Anlage 3 Nr. 2.3 des UVPG aufgeführten Schutzkriterien hinsichtlich seiner besonderen ökologischen Empfindlichkeit überschlägig zu beurteilen.

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1289, Gemarkung Oberschambach, liegt ca. 11 km südlich von Kelheim bzw. ca. 5 km östlich von Abensberg. Es befindet sich im Hopfenbachtal, mit dem eigentlichen Hopfenbach entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze und einem Entwässerungsgraben entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Der Hopfenbach ist ein Gewässer III. Ordnung im Einzugsgebiets der Donau. Im weiteren Bachverlauf existieren noch andere extensiv genutzte Teichanlagen. Der Hopfenbach verschwindet ca. 900 m bachabwärts in den Untergrund (Hopfenbacheinfall). Das betroffene Grundstück hat eine Fläche von ca. 1.883 m², wovon die neue Teichanlage eine Wasserfläche von 609 m² einnimmt. Angrenzend an das durch die Maßnahme betroffene Grundstück liegt eine Feuchtwiese, welche sich ebenfalls im Eigentum des Antragstellers befindet.

Durch das Vorhaben sind keine Natura 2000-Gebiete i.S.d. § 7 Abs. 1 Nr. 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), keine Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG, keine Nationalparke und Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG sowie keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25, 26 BNatSchG betroffen (Nr. 2.3.1 - 2.3.4 der Anlage 3 zum UVPG). Es befinden sich keine Naturdenkmäler i.S.d. § 28 BNatSchG, keine geschützten Landschaftsbestandteile (einschließlich Alleen) gem. § 29 BNatSchG sowie keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG im Bereich des Vorhabens (Nr. 2.3.5 - 2.3.7 der Anlage 3 zum UVPG).

Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG sowie Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG und Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 1 WHG sind nicht betroffen (Nr. 2.3.8 der Anlage 3 zum UVPG). Die Verfügbarkeit und Qualität der natürlichen Ressource Wasser wird nicht beeinflusst.

Gebiete entsprechend der Nr. 2.3.9 der Anlage 3 zum UVPG liegen nicht vor.

Das Gebiet hat keine hohe Bevölkerungsdichte, Baudenkmäler oder Bodendenkmäler. Denkmalverdachtsflächen sind nicht erkennbar (Nr. 2.3.10 - 2.3.11 der Anlage 3 zum UVPG).

3. Art und Merkmale möglicher Auswirkungen

Das Vorhaben ist örtlich stark begrenzt und hat nur punktuelle Eingriffe zur Folge.

Die Umgestaltung der Fischteichanlage ist jedoch mit einem Eingriff in Fläche und Boden verbunden. Die bisherige Fläche mit Feuchtvegetationsflächen wird verändert, was einen Verlust der betroffenen Grundfläche als potentieller Lebensraum für Pflanzen und Tiere bedeutet. Durch die Umgestaltung ist eine geringfügige dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Aufgrund der geringen Ausmaße des Vorhabens in der Fläche (ca. 1.883 m²) ist mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter nicht zu rechnen.

Durch die geringe Menge an Wasser, die aus dem Hopfenbach entnommen wird, ist keine gravierende negative Auswirkung zu erwarten. Das Vorhaben ist weder von außerordentlicher Größenordnung noch ist mit überregionalen Auswirkungen zu rechnen. Soweit derzeit erkennbar, sind mit dem Vorhaben auch keine nachteiligen Auswirkungen auf bestehende Rechte Dritter zu erwarten.

Im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung ist nach Prüfung der Kriterien aus der Anlage 3 zum UVPG festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Es besteht demnach gemäß § 7 Abs. 1 UVPG keine Pflicht zur Durchführung der UVP-Prüfung.

Diese Feststellung – in einem gesonderten Aktenvermerk festgehalten – wird hiermit gemäß § 5 Abs. 2 UVPG bekanntgemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar (§ 5 Abs. 3 Satz 1 UVPG).

Kelheim, 03.11.2023
Landratsamt Kelheim

gez. Ferch
Abteilungsleiter

Landes- und Regionalplanung

Fortschreibung des Regionalplans Landshut; Beteiligung der Öffentlichkeit

Landes- und Regionalplanung

Ergänzung der Bekanntmachung vom 28.09.2023 zur Fortschreibung des Regionalplans Landshut; Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 34 vom 06.10.2023

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass mit Ablauf der Auslegungsfrist alle Äußerungen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen. Der Auslegungszeitraum verlängert sich bis zum 13.01.2024.

Landshut, den 09. November 2023
Regionaler Planungsverband Landshut

Peter Dreier
Landrat
Verbandsvorsitzender

Abgrabungsrecht AGR-2021-1821 – 48 KWO;

Durchführung einer Online-Konsultation nach § 5 Abs. 2 und 4 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) beim Vorhaben der Firma KWO Kieswerk Oberempfenbach GmbH, Schielein-Weg 1, 85290 Geisenfeld wonach auf dem Grundstück mit der Flurnummer 564, Gemarkung Oberempfenbach, Stadt Mainburg, Landkreis Kelheim der Neubau einer Betriebsstraße sowie auf den Grundstücken mit den Flurnummern 558, 559/3, 559/4, 559/5, 560, 656, 657, 657/2, 657/3, Gemarkung Oberempfenbach, Stadt Mainburg, Landkreis Kelheim und auf dem Grundstück mit der Flurnummer 173, Gemarkung Oberlauterbach, Markt Wolnzach, Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, der Abbau von Sand und Kies im Trockenabbauverfahren mit anschließender Wiederverfüllung mit Material Kategorie C 1 geplant ist.

Die Firma KWO Kieswerk Oberempfenbach GmbH hat mit Antrag vom 17.03.2022, aktualisiert mit Unterlagen vom 05.12.2022 und vom 27.05.2023, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 564, Gemarkung Oberempfenbach, Stadt Mainburg, Landkreis Kelheim den Neubau einer Betriebsstraße sowie eine abgrabungsrechtliche Genehmigung mit Durchführung einer UVP für den Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf den Grundstücken mit den Flurnummern 558, 559/3, 559/4, 559/5, 560, 656, 657, 657/2, 657/3, Gemarkung Oberempfenbach, Stadt Mainburg, Landkreis Kelheim und Flurnummer 173, Gemarkung Oberlauterbach, Markt Wolnzach, Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, beantragt.

Die vom Büro Landschaftsarchitekt Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf am Inn erstellten Pläne und Beilagen, aus denen sich Art und Umfang des Vorhabens ergeben, lagen in der Zeit vom 31.07.2023 bis einschließlich 31.08.2023 bei der Stadt Mainburg, dem Markt Wolnzach, beim Landratsamt Kelheim und beim Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm öffentlich zur Einsicht aus.

Zudem wurden die Unterlagen online auf der Homepage des Landratsamtes Kelheim und im UVP-Portal (Onlineportal zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung) veröffentlicht. Die Flächen der geplanten Abgrabung befinden sich im **Landkreis Kelheim, Niederbayern und im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, Oberbayern**. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Kelheim.

Während der Einwendungsfrist wurden Einwendungen erhoben.

Bekanntmachung

1. Zur Erörterung der im Verfahren vorgebrachten Einwendungen wird anstelle eines physischen Erörterungstermins eine Online-Konsultation gemäß § 5 Abs. 2 und 4 PlanSiG durchgeführt. Die Durchführung der ersatzweisen Online-Konsultation wird hiermit gemäß § 5 Abs. 3 Satz 2 PlanSiG i. V. m. Art. 73 Abs. 6 Satz 2 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) und § 2 Abs. 1 PlanSiG bekanntgemacht.
2. Die Online-Konsultation ist nicht öffentlich. Die Teilnahme ist auf die beteiligten Behörden und diejenigen Personen beschränkt, die fristgerecht Einwendungen erhoben haben, sowie Betroffene. Betroffene sind Personen, deren Belange durch das Vorhaben berührt werden, die aber im Verfahren keine Einwendungen erhoben haben.
3. Der zu erörternde Sachverhalt mit Antragsunterlagen zum Vorhaben und Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen zu den Einwendungen wird in der Zeit vom 27.11.2023 bis einschließlich 29.12.2023 passwortgeschützt im Internet zum Herunterladen bereitgestellt. Der Link und das Passwort für den Zugang zur Online-Konsultation werden den Teilnahmeberechtigten mit einer individuellen Benachrichtigung mitgeteilt. Die Weitergabe der Zugangsdaten an Dritte ist nicht zulässig. Betroffene, die sich bisher noch nicht an dem Verfahren beteiligt haben, können das Passwort ab sofort bis einschließlich 28.12.2023 per E-Mail unter bauamt@landkreis-kelheim.de oder schriftlich beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung und Regionalplanung, Donaupark 12, 93309 Kelheim anfordern. Hierbei sind der vollständige Name und die Anschrift anzugeben und die Betroffenheit zu begründen.

4. Den Teilnahmeberechtigten wird Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit vom 27.11.2023 bis einschließlich 29.12.2023 per E-Mail unter bauamt@landkreis-kelheim.de oder schriftlich beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung und Regionalplanung, Donaupark 12, 93309 Kelheim zu dem sonst im Erörterungstermin zu behandelnden Sachverhalt zu äußern. Eine Eingangsbestätigung erfolgt nicht. Mit der Möglichkeit zur erneuten Äußerung im Rahmen der Online-Konsultation wird keine neue, zusätzliche Einwendungsmöglichkeit eröffnet (§ 5 Abs. 4 Satz 4 PlanSiG).
5. Die Teilnahme an der Online-Konsultation ist jedem, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, freigestellt.
6. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Dieser muss seine Bevollmächtigung – soweit noch nicht bekannt – durch eine schriftliche Vollmacht nachweisen, die zu den Akten der Anhörungsbehörde (Landratsamt Kelheim) zu geben ist.
7. Kosten, die durch die Teilnahme an der Online-Konsultation oder durch eine Vertreterbestellung entstehen, können nicht erstattet werden.

Diese Bekanntmachung wird zusätzlich online auf www.landkreis-kelheim.de unter der Kategorie „Amt und Service“ und der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ (<https://www.landkreis-kelheim.de/amt-service/amtliche-bekanntmachungen/>) bereitgestellt.

Kelheim, den 14.11.2023
Landratsamt Kelheim

gez. Ferch
Abteilungsleiter

Übungen der Bundeswehr

Bekanntmachung vom 16.11.2023, Nr. 31 – 0831

Die Bundeswehr führt in der Zeit vom

18.12. bis 20.12.2023

im südwestlichen Landkreis Kelheim Übungen durch.

Der Bevölkerung wird nahegelegt, sich von Einrichtungen der übenden Einheiten fernzuhalten. Auf die Gefahren, die von liegengelassenen Sprengmitteln, Fundmunition und dgl. ausgehen, wird hingewiesen. Jeder Fund liegen gebliebener militärischer Gegenstände (Munition, Sprengmittel usw.) ist der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

Die Gemeinden werden um ortsübliche Bekanntmachung gebeten.

Zur Abwicklung von Manöverschäden durch die Bundeswehr erteilen die Gemeinden sowie das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement München, Referat K 3, Dachauer Str. 128, 80637 München nähere Auskunft.

Kelheim, den 16.11.2023
Landratsamt Kelheim
Sachgebiet 31

Kainz
Abteilungsleiter

Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden

Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-20/D34

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf)

Hier: Genehmigung der Fortschreibung durch das Landratsamt Kelheim - Rechtswirksamkeit

Die Stadt Kelheim hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.03.2023, Beschluss Nr. 59 der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) zugestimmt und den Inhalt des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 6 BauGB festgestellt.

Das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 29.03.2023 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 12.07.2023, Nr. 41-6100, genehmigt.

Gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB), wird die Genehmigung des Deckblattes Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 34 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtswirksam.

A PLANZEICHNUNG

1. Änderung des Flächennutzungsplanes



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:5.000

2. Änderung des Landschaftsplanes



Rechtsgültiger Landschaftsplan vor der Änderung

M1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes; Stand vom 28.03.2023

M1:5.000



Änderung des Landschaftsplanes; Stand vom 28.03.2023

M1:5.000

Dem Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht wird eine Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beigefügt. Über den Inhalt des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung und Umweltbericht, sowie der Zusammenfassenden Erklärung, kann Auskunft verlangt werden.

Das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim mit Begründung, Umweltbericht und mit der Zusammenfassenden Erklärung in der Fassung vom 29.03.2023 kann auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden. Einschlägige DIN Normen und VDI Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Kelheim eingesehen werden. Außerdem können die 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. Über den Inhalt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten so zustande gekommen ist, kann Auskunft verlangt werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSchG. 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.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Deckblattes Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan schriftlich gegenüber der Stadt Kelheim unter Darlegung des die Verletzung oder des Mangels begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dazulegen.

Kelheim, den 09.11.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

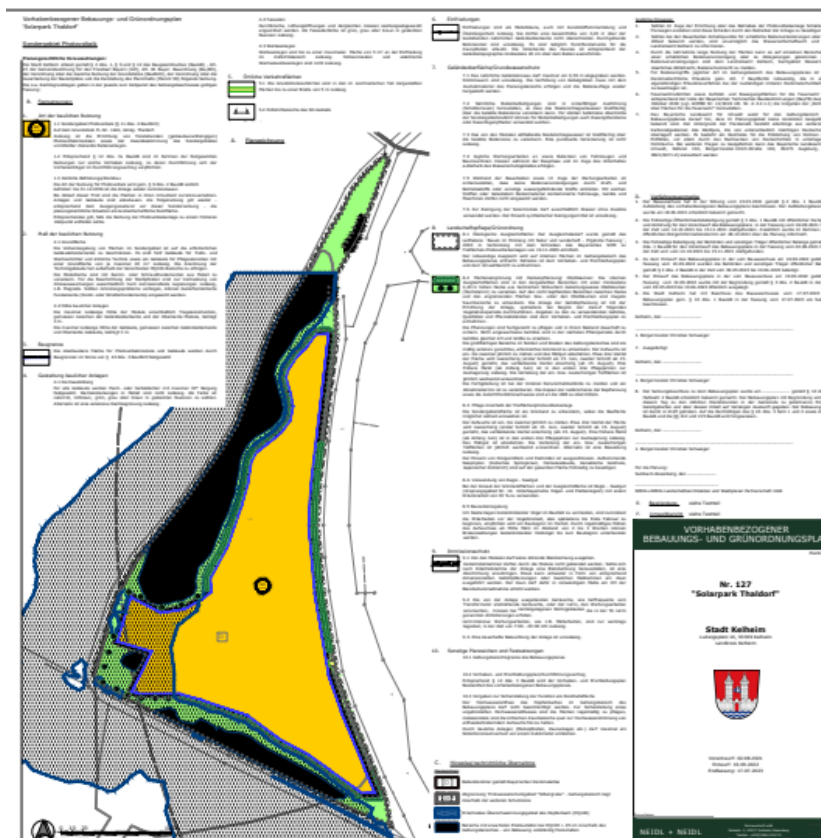
**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21-127-Sch;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“;
Ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten und über die Bereithaltung für jedermanns Einsicht**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 17.07.2023 mit Beschluss Nr. 208 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ nebst Begründung mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie sämtlicher Anhänge als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ nebst Begründung mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie sämtlicher Anhänge lag in der Zeit von 09.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB aus. Die Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.07.2023 gerecht abgewogen.

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ nebst Begründung mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie sämtlichen Anhängen bedarf nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ nebst Begründung sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.07.2023 in Kraft und wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.



Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ nebst Begründung mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.07.2023 kann auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden. Einschlägige DIN Normen und VDI Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Kelheim eingesehen werden. Außerdem können die 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. Über den Inhalt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten so zustande gekommen ist, kann Auskunft verlangt werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSchG. 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.

Hinweise gemäß § 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach,

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; Der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hinweise gemäß § 44 BauGB:

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetragene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Kelheim, den 09.11.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/47 D 01

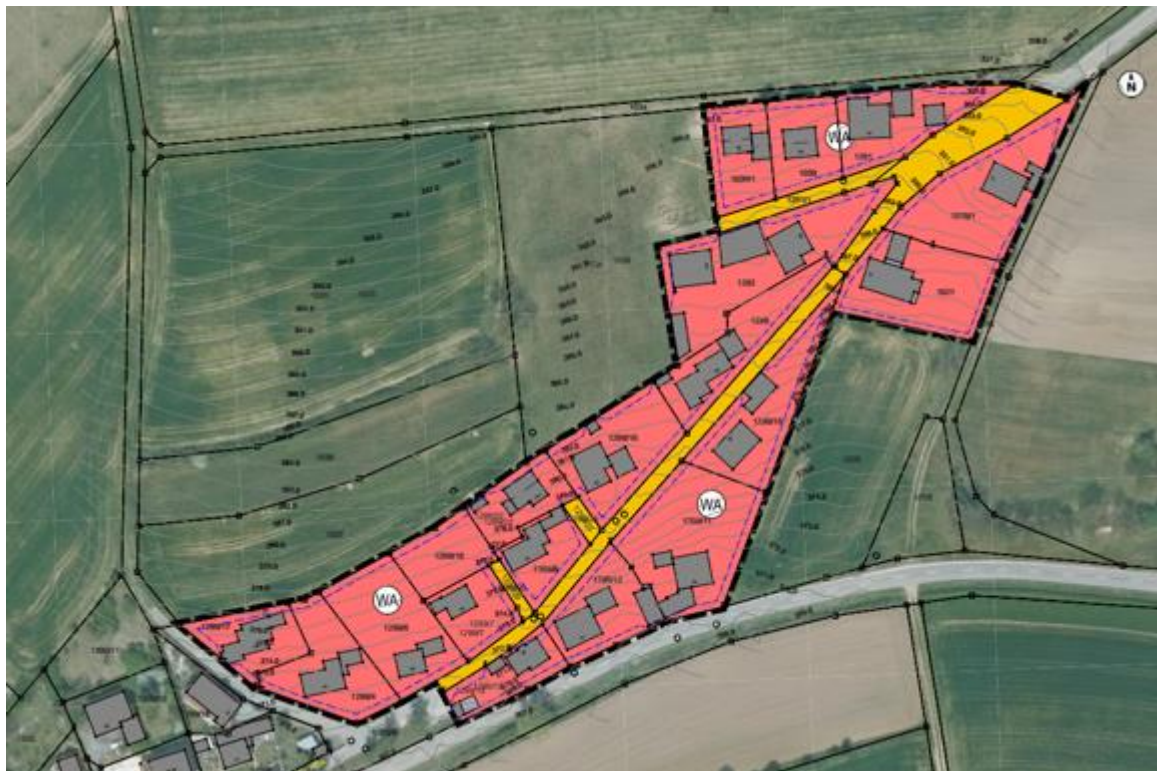
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch das Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 24.10.2022 mit Beschluss Nr. 288 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch das Deckblatt Nr. 01 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat dann am 23.10.2023 den Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01 im Sinne des § 30 BauGB für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1020/1, 1021, 1022 T., 1034 T., 1039, 1039/1, 1291, 1291/1, 1292, 1299, 1299/4, 1299/6, 1299/7, 1299/8, 1299/9 T., 1299/10, 1299/11, 1299/12, 1299/13, 1299/16, 1299/17, 1299/19, 1299/20, 1299/22, und 1299/23 der Gemarkung Thaldorf mit einer Gesamtfläche von **ca. 2,2 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:



- Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 1034, 1299, 1299/16, 1299/22, 1299/19, 1299/6, 1299/4 und 1299/17 der Gemarkung Thaldorf;
- Im Westen: Westliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 1039/1, 1292, und 1299/9 der Gemarkung Thaldorf;
- Im Süden: Südliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 1299/9, 1299/13, 1299/11 und 1021 der Gemarkung Thaldorf;
- Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 1299/11, 1299/10, 1021 und 1020/1 der Gemarkung Thaldorf.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 01 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Nachdem durch die bestehende Situation, dass der Bebauungsplan einige Möglichkeiten aufweist, in der eine wie vom Gesetzgeber durch das Landesentwicklungsprogramm geforderte Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsbereiches sinnvoll erfolgen könnte und auch die Überarbeitung der textlichen und planlichen Festsetzungen mit einer Ausrichtung auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung notwendig erscheint, ist das Erfordernis für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und die Aufstellung des Bauleitplanes gerechtfertigt. Inhalt dieser Überarbeitung wird somit die Einbeziehung von 4 direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden bebauten Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteilflächen in den Geltungsbereich, die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand, die Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Großberghofen Siedlung“ durch das Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass entsprechend den Maßgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB gelten, und aus diesem Grund von der Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB verzichtet wurde. § 4 c ist nicht anzuwenden. Als wesentliche Gründe werden hierfür der Flächenumgriff des Vorhabens sowie die geringen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes genannt, da es sich in vorliegender Situation um die Änderung eines bereits vorhandenen Siedlungsgebietes handelt. Im Ergebnis ist im Zuge der Planbearbeitung jedoch sicherzustellen, dass die weitere Entwicklung der Stadt Kelheim in diesem Bereich unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation erfolgt. Eine detaillierte Abstimmung im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden ist durchzuführen.

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 06.03.2023 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, im Sinne des § 30 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde von 09.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023 durchgeführt. Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 23.10.2023 behandelt und gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, wurde vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 23.10.2023 für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01 mit den eingearbeiteten Änderungen nebst Begründung und Anlagen liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit von

28.11.2023 bis einschließlich 09.01.2024

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, Ludwigplatz 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.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSchG. 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.

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 09.11.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/36-D04

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch ein Deckblatt Nr. 04

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 19.09.2023 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 04, im Sinne des § 30 BauGB 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 Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ Deckblatt Nr. 04 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Änderung der Bauleitplanung sollen die planerischen Vorgaben und Zielsetzungen für ergänzende Nutzungen am betreffenden Standort ermöglicht werden. Hierdurch soll auf Ebene der Bauleitplanung die rechtliche Grundlage geschaffen werden, in der Sportinsel zusätzliche Räume für eine Profi-Tennisakademie sowie für ein Naturerlebnis- und Umweltbegegnungszentrum zu schaffen. Zudem sollen Behandlungs- und Therapieflächen, Seminar und Schulungsnutzungen sowie Ausstellungsflächen integriert werden. Darüber hinaus ist es erforderlich, bereits vorhandene Nutzungen einer Gastronomie planungsrechtlich abzusichern.

Gegenwärtig umfasst die Sportinsel eine Nutzfläche von ca. 4.800 m². Diese soll durch mögliche Um- und Anbauten auf eine max. Gesamtnutzfläche von 5.000 m² erweitert werden.

Folgende derzeit baurechtlich nicht zulässige Nutzungen sollen künftig mit festgelegten maximalen Flächengrößen im Bebauungsplan als zulässige Nutzungen aufgenommen werden:

- Büro und Verwaltungsnutzungen mit max. 500 m² Nutzfläche
- Behandlungs- und Therapieräume mit max. 500 m² Nutzfläche
- Seminar- und Schulungsräume mit max. 500 m² Nutzfläche
- Ausstellungsflächen mit max. 200 m² Nutzfläche
- Gastronomie mit max. 800 m² Nutzfläche

Der gegenständliche Planungsbereich liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ und ist darin als Sondergebiet (SO) nach § 10 BauNVO für Freizeit, Sport und Erholung festgesetzt. Aufgrund möglicherweise konkurrierender Nutzungsarten wird die Lärmsituation im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung, die Bestandteil der Bauleitplanungsänderung wird, begutachtet.

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 Habitaten und Vogelschutzgebieten.

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 Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das sich östlich der St 2233 und nördlich der Alten Altmühl und des Pflegerspitz-Areals befindet, umfasst die Grundstücke der Flurnummern 1019, 1019/1, 1020 und 1023/1 der Gemarkung Kelheim mit einer Fläche von 7.635 m² und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Grundstücksfläche der Fl.Nr. 1025 der Gemarkung Kelheim (Tennisanlage);
- Im Westen: Grundstücksflächen der Fl.Nrn. 1025/2 und 1023 der Gemarkung Kelheim (Wohnmobilstellplatz);
- Im Süden: Grundstücksfläche der Fl.Nr. 1075, 1021 und 1022 der Gemarkung Kelheim (Alte Altmühl und Grünfläche);
- Im Osten: Grundstücksfläche der Fl.Nr. 1063 der Gemarkung Kelheim (Wirtschaftsweg).



Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 04 in der Zeit von

28.11.2023 bis einschließlich 09.01.2024

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. Die Unterlagen können nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-205) im Rathaus der Stadt Kelheim 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.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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.

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 09.11.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/28 D 01

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“ durch das Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;

Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 22.10.2014 mit Beschluss Nr. 341 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“ durch das Deckblatt Nr. 01 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In den folgenden Jahren wurden dann sowohl der Entwurf als auch der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“, Deckblatt Nr. 01, öffentlich ausgelegt. Beide erarbeiteten Entwürfe konnten aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen der Fachstellen sowie nicht lösbarer Grundstücksverhandlungen nicht wie gewollt umgesetzt werden. Aus diesem Grund war es dann erforderlich einen Entwurf III zu erarbeiten.

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat dann am 17.07.2023 den Entwurf III des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“, Deckblatt Nr. 01, im Sinne des § 30 BauGB für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

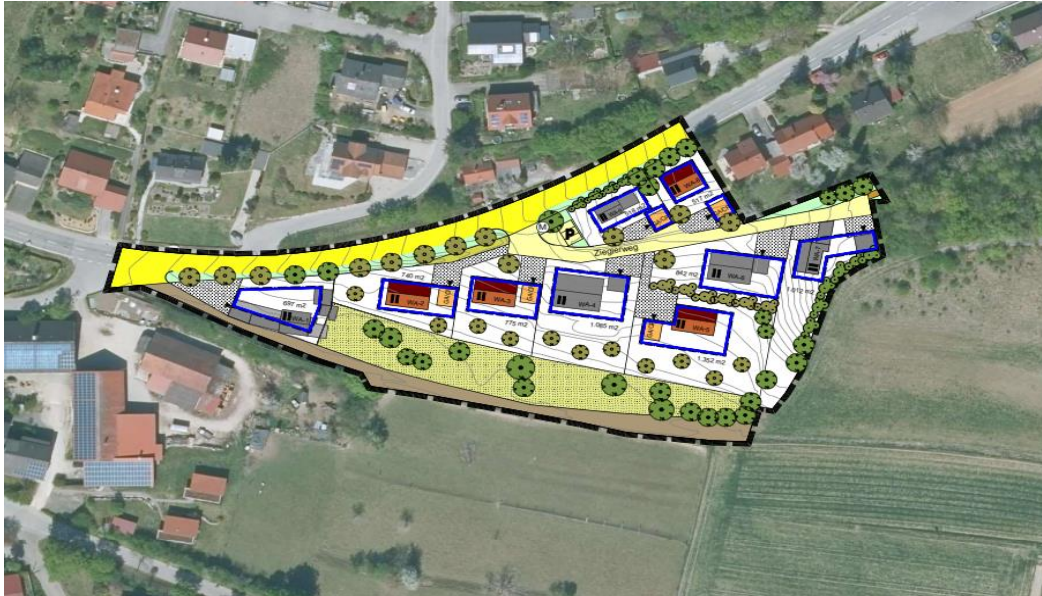
Das Plangebiet, das am südöstlichen Ortsende von Weltenburg südlich der Pater-Josef-Straße liegt umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 84/2 T., 84/3 T., 84/4 T., 326/2 T., 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 371/6, 371/7, 372, 380 T., 397/3, 397/4 und 397/5 der Gemarkung Weltenburg mit einer Gesamtfläche von ca. 13.000 m² und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Pater-Josef-Straße, Fl.Nr. 84/2 und Fl.Nr. 84/3 der Gemarkung Weltenburg;

Im Westen: Einmündung der Alten Dorfstraße in die Pater-Josef-Straße gegenüber der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 408/2 der Gemarkung Weltenburg;

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 326/2 der Gemarkung Weltenburg;

Im Osten: Westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 377, Verlängerung der noröstlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 372 nach Norden zur südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 378, östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 372 und Verlängerung der südwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 372 nach Süden bis zur südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 326/2 alle der Gemarkung Weltenburg.



Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“ durch das Deckblatt Nr. 01, der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Die Stadt Kelheim möchte die Grundstücke in dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 28 „Kühtrift“ durch ein Deckblatt Nr. 01 bauleitplanerisch so anpassen, dass sie für eine zeitgemäße und zukunftsfähige Nutzung als Wohnbauland nutzbar sind. Hiermit möchte die Stadt Kelheim entsprechend dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in dem bestehenden Planungsgebiet vorrangig für die Entwicklung des Stadtgebietes von Kelheim nutzen.

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“ durch das Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ für eine angemessene und verträgliche Nachverdichtung. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass entsprechend den Maßgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB gelten, und aus diesem Grund von der Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB verzichtet wurde. § 4 c ist nicht anzuwenden. Als wesentliche Gründe werden hierfür der Flächenumgriff des Vorhabens sowie die geringen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes genannt, da es sich in vorliegender Situation um die Änderung eines bereits vorhandenen Siedlungsgebietes handelt. Im Ergebnis ist im Zuge der Planbearbeitung jedoch sicherzustellen, dass die weitere Entwicklung der Stadt Kelheim in diesem Bereich unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation erfolgt. Eine detaillierte Abstimmung im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden ist durchzuführen.

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 14.11.2016 den Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“, Deckblatt Nr. 01 im Sinne des § 30 BauGB für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB wurde von 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 durchgeführt. Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden dann dem Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 17.07.2023 zur Kenntnis gegeben. Die Auswertung ergab, dass eine Abwägung der Stellungnahmen und eine Umsetzung des Entwurfes II nicht möglich ist und deshalb ein komplett neuer Entwurf III erarbeitet werden musste.

Der Entwurf III des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“, Deckblatt Nr. 01 wurde vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 17.07.2023 für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“, Deckblatt Nr. 01 mit den eingearbeiteten Änderungen nebst Begründung liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit von

28.11.2023 bis einschließlich 09.01.2024

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. Die Unterlagen können nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-205) im Rathaus der Stadt Kelheim 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.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSchG. 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.

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 09.11.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/6-Ü

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;

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

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 23.10.2023 (Beschluss Nr. 263) beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung“ im Sinne des § 30 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

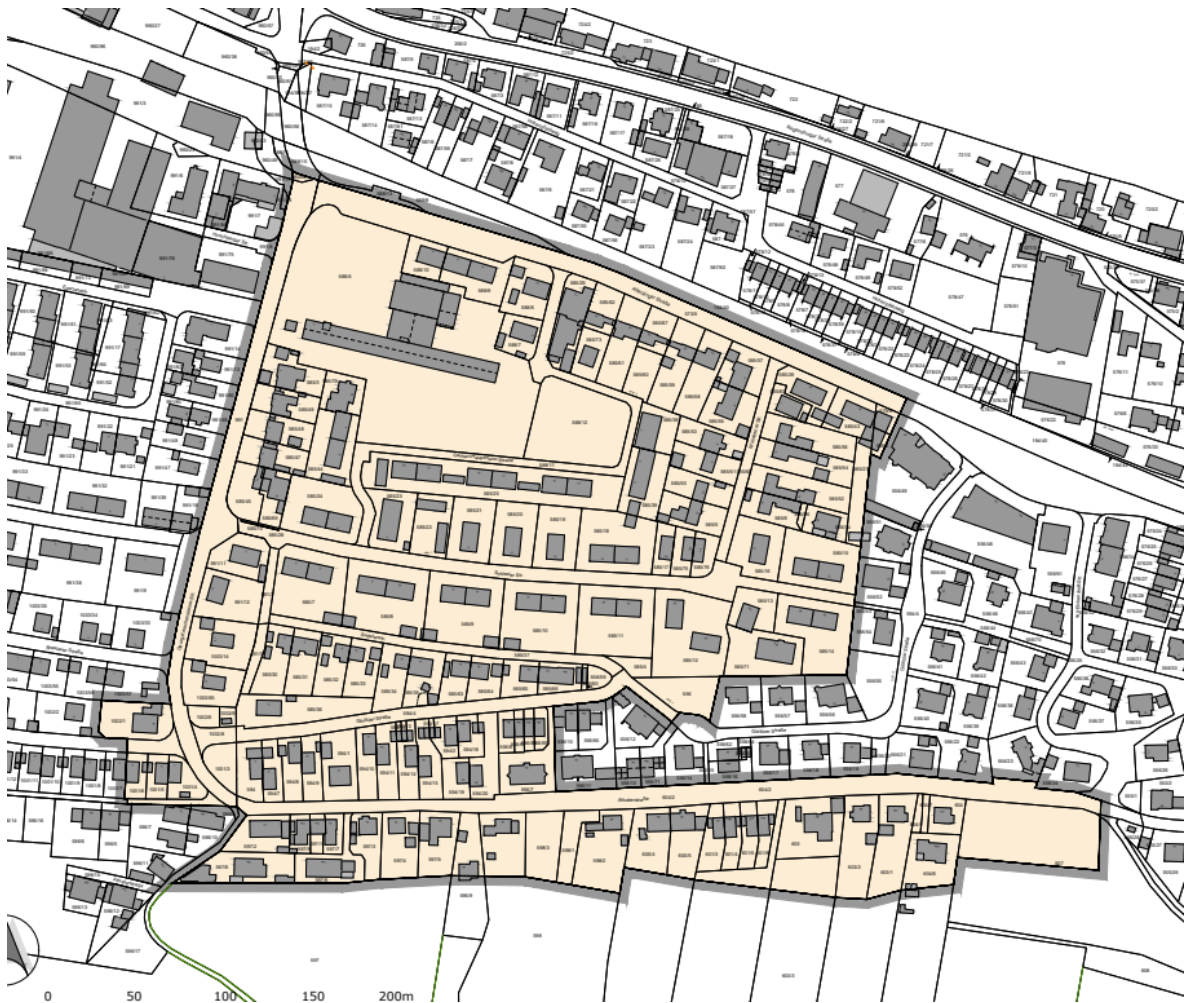
Das Plangebiet, das die Georg-Kerschensteiner Straße und die Affeckinger Straße mit einschließt aber im Wesentlichen östlich der Georg-Kerschensteiner-Straße und südlich der Affeckinger Straße, sowie nördlich und südlich der Altvaterstraße liegt, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 960/62, 991 T., 991/11, 991/12, 1000/2 T., 1001/3, 1001/4, 1001/5, 1001/6, 1002/1, 1002/6, 1002/7 T., 1002/8, 1002/9, 1003/14 und 1003/65 der Gemarkung Kelheim und Fl. Nrn. 556, 556/1, 556/6, 556/7, 556/59, 556/60, 556/67, 556/68, 556/69, 573/5 T., 579/6, 585/3, 585/4, 585/5, 585/6, 585/7, 585/8, 585/9, 585/10, 585/11, 585/12, 585/13, 585/14, 585/15, 585/16, 585/17, 585/18, 585/19, 585/20, 585/21, 585/22, 585/23, 585/24, 585/25, 585/26, 585/27, 585/28, 585/29, 585/30, 585/31, 585/32, 585/33, 585/34, 585/35, 585/36, 585/37, 585/38, 585/39, 585/43, 585/44, 585/45, 585/47, 585/48, 585/49, 585/50, 585/51, 585/52, 585/53, 585/54, 585/55, 585/56, 585/57, 585/58, 585/59, 585/60, 585/61, 585/62, 585/63, 585/64, 585/65, 585/66, 585/67, 585/68, 585/69, 585/70, 585/71, 585/72, 585/73, 585/74, 585/75, 585/76, 585/86, 585/87, 588/5, 588/6, 588/7, 588/9, 588/10, 588/11, 588/12, 591/2, 591/7, 594, 594/1, 594/2, 594/4 T., 594/7, 594/8, 594/9, 594/10, 594/11, 594/12, 594/13, 594/14, 594/15, 594/17, 594/18, 594/19, 594/20, 596/9 T., 597/1, 597/2, 597/3, 597/4, 597/5, 597/6, 597/7, 597/8, 597/9, 598 T., 598/1, 598/2, 598/3, 600/4, 600/5, 601 T., 601/3, 601/4, 601/5, 601/6, 603, 603/1, 603/2, 603/3 T., 604, 604/2 T., 604/5, 604/6, 604/7 und 607 T. der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von **ca. 13,1 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Affeckinger Straße (Fl.Nr. 573/5 der Gemarkung Affecking);

Im Westen: Georg-Kerschensteiner-Straße (Fl.Nr. 991 der Gemarkung Kelheim);

Im Süden: Südliches Ende des Geltungsbereiches des Bestandsbebauungsplanes (Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 597/6, 597/9, 597/3, 597/4, 597/5, 598/3, 598/1, 598/2, 600/4, 600/5, 603/2, 604/6 und Mitte Fl.Nr. 607, der Gemarkung Affecking);

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 556/ 556/1, 579/6, 585/14, 585/15, 585/27, 585/28, 556/7, 604/2 und 607 der Gemarkung Affecking.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung“ der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Auf Grund vieler, von dem Bebauungsplan Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost“ aus dem Jahr 1964, und dessen Deckblättern, und dem Bebauungsplan Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ aus dem Jahr 2000 abweichender Bebauungen in den vergangenen Jahren, stimmt die bauplanungsrechtliche Situation nicht mehr mit der tatsächlichen Bebauung in diesem Planungsgebiet überein. Weiterhin war es zur ordnungsgemäßen Erschließung in der Vergangenheit erforderlich, neue Straßen in dem Baugebiet zu bauen, die in den Bebauungsplänen nicht als öffentliche Straßenflächen ausgewiesen sind.

Aus diesen Gründen ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, die beiden Bebauungspläne zu überarbeiten und die baurechtliche Situation planungsrechtlich neu zu ordnen.

Diese Überarbeitung soll für die beiden bestehenden Bebauungspläne Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost“ und Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ in einem neuen Bebauungsplan Nr. 6 Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung“ erfolgen. Nach Abschluss des Verfahrens wird entschieden, ob der Bebauungsplan Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ dann noch bauplanungsrechtlich benötigt wird oder ob er aufgehoben werden kann.

Weiterhin möchte die Stadt Kelheim im Zuge dieser Planungen den neuen Überarbeitungsbebauungsplan auf die städtebaulichen Bedürfnisse der heutigen Zeit anpassen. Dies ist erforderlich, um die Stadt Kelheim städtebaulich weiterzuentwickeln und um die, sich innerhalb des Geltungsbereichs befindenden Flächen, baulich besser nutzen zu können. Hiermit wird dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Inhalt dieser Überarbeitung wird unter anderem die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand und einer möglichen Entwicklung, sowie die Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

Die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6 „Hohenpfafl-Ost Überarbeitung“ erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im Regelverfahren abgewickelt.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB kann von der allgemeinen Umweltprüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bei der Billigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

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 09.11.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister