



A m t s b l a t t

für den Landkreis Kelheim



Nr. 71 vom 12.11.2021

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

Inhaltsverzeichnis:	Seite:
Landratsamt Kelheim	
<ul style="list-style-type: none">Wasserrecht; Errichtung eines dezentralen Hochwasserrückhaltebeckens in Train, Fl. Nr. 627, Gemarkung Train	673
Stadt Kelheim	
<ul style="list-style-type: none">Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kelheim über die Festsetzung der Grundsteuer 2021	675
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);	
<ul style="list-style-type: none">Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“ durch Deckblatt Nr. 03 nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);	677
<ul style="list-style-type: none">Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 19 „Gronsdorf“ durch das Deckblatt Nr. 09 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung	679
<ul style="list-style-type: none">Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker- Überarbeitung-Erweiterung“	682
<ul style="list-style-type: none">Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung);	684
<ul style="list-style-type: none">Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 78 „Affecking-Mitterweg- Saueräcker II“, Deckblatt Nr. 03;	686
Schulverband Ihrlerstein-Essing	
<ul style="list-style-type: none">Haushaltssatzung des Schulverbandes Ihrlerstein – Essing für das Haushaltsjahr 2021	687
ZV Wasserversorgung Hallertau	
<ul style="list-style-type: none">Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2019 des ZV Wasserversorgung Hallertau	689
Sparkasse Landshut	
<ul style="list-style-type: none">Aufgebot einer verloren gegangenen Sparerkunde	690



Bekanntmachungen des Landratsamtes

Nr. 44-647-TR 14

Wasserrecht; Errichtung eines dezentralen Hochwasserrückhaltebeckens in Train, Fl. Nr. 627, Gemarkung Train

Bekanntmachung

Die Gemeinde Train hat auf Grundlage der Planunterlagen vom 21.04.2021, für das Vorhaben „Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens auf dem Grundstück Fl. Nr. 627, Gemarkung Train“, die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens nach § 68 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beantragt.

Beschreibung/Zweck des Vorhabens

Zum Schutz der Bebauung vor einem Hochwasserabfluss aus dem Außeneinzugsgebiet, wird ein Hochwasserrückhaltebecken mit einem Volumen von 2.120 m³ und einem Drosselablauf von 50 l/s erstellt. Der Ablauf aus dem geplanten Hochwasserrückhaltebecken wird der bestehenden Regenwasserkanalisation in der Sankt Johanner Straße zugeführt.

Das Vorhaben wird am Stocketweg auf dem Grundstück Fl. Nr. 627, Gemarkung Train, umgesetzt. Hierzu wird ein bestehendes kleines Regenrückhaltebecken mittels eines Dammes und weiterer Erdarbeiten auf ein Rückhaltevolumen von 2.120 m³ erweitert.

Zusätzlich erfolgt im Bereich des geplanten Beckens eine Anhebung des Stocketweges mit dem Hintergrund, dass der wegbegleitende Graben zukünftig den Weg nicht mehr unkontrolliert überströmen kann. Auch die Wasserführung des Grabens wird optimiert und gezielt auf das Becken ausgerichtet. Am südlichen Beckenrand wird hierzu im Stocketweg eine gepflasterte Furt mit einer Breite von 10,00 m und einer Tiefe von 0,25 m angelegt, die primär als Grabenüberlauf fungieren soll und sekundär den tiefsten Punkt darstellt. Zusätzlich werden die beiden bestehenden Beckenzuleitungen aus dem Graben mit einem Durchmesser von DN 400 durch zwei Leitungen mit einem Durchmesser von DN 600 ersetzt.

Rechtliche Würdigung

Das Vorhaben stellt einen Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG dar. Hierfür ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens gem. § 68 Abs. 1 WHG erforderlich.

Über die Planfeststellung wird in einem wasserrechtlichen Verfahren entschieden, für dessen Durchführung das Landratsamt Kelheim sachlich und örtlich zuständig ist (Art. 63 Abs. 1 Bayer. Wassergesetz (BayWG) i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG)).

Die standortbezogene Vorprüfung hat ergeben, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen sind. Die Bekanntmachung der negativen Vorprüfung kann auf dem UVP-Portal Bayern online eingesehen werden.

Verfahren

Gemäß Art. 69 BayWG i. V. m. Art. 73 BayVwVfG wird das Vorhaben hiermit bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass

1. Pläne und Beilagen, aus denen sich Art und Umfang des Vorhabens ergeben, in der Zeit von **Montag, 22.11.2021 bis Dienstag, 21.12.2021** (Auslegungsfrist).

- a) beim Landratsamt Kelheim, im Sachgebiet Wasserrecht, Staatl. Abfall- und Bodenschutzrecht, Donaupark 13, Zimmer Nr. 04.04, 93309 Kelheim
- b) bei der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg, Marienplatz 13, 93354 Siegenburg

während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsicht ausliegen.

Die Bekanntmachung und zumindest ein Teil der Antrags- und Planunterlagen zum Vorhaben werden gemäß Art. 27 a BayVwVfG zusätzlich online auf der Internetseite www.landkreis-kelheim.de unter der Kategorie „Amt und Service“ und der Rubrik „Meldungen“ (<https://www.landkreis-kelheim.de/amt-service/meldungen/>) bereitgestellt. Die zum Vorhaben gehörigen Antrags- und Planunterlagen können innerhalb der o. g. Auslegungsfrist bei der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg und beim Landratsamt Kelheim vollständig eingesehen werden. Zur Einsichtnahme dieser Unterlagen wäre eine vorherige Terminvereinbarung wünschenswert. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nur der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Papierunterlagen maßgeblich ist.

2. Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann bis spätestens zwei Wochen nach Ende der Auslegungsfrist, das ist bis einschließlich 04.01.2022 (Einwendungsfrist), bei der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg oder beim Landratsamt Kelheim (Donaupark 12, 93309 Kelheim), schriftlich oder während der üblichen Dienststunden zur Niederschrift (nach Terminvereinbarung), Einwendungen gegen das Vorhaben erheben. Vereinigungen, die aufgrund einer Anerkennung nach anderen Rechtsvorschriften befugt sind, Rechtsbehelfe nach der Verwaltungsgerichtsordnung gegen die Entscheidung nach Art. 74 BayVwVfG einzulegen, können bis zum Ablauf der Einwendungsfrist bei der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg oder beim Landratsamt Kelheim Stellungnahmen zu dem geplanten Vorhaben abgeben.

3. Die schriftliche Einwendung muss den leserlichen Namen und die volle Anschrift enthalten sowie den geltend gemachten Belang und das Maß der Beeinträchtigung erkennen lassen. Eine Begründung der befürchteten Beeinträchtigung ist nicht erforderlich. Sammel-einwendungen mit unleserlichen Unterschriften oder Adressangaben können nicht berücksichtigt werden. Bei Sammeleinwendungen gilt für das Verfahren derjenige Unterzeichner als Vertreter der übrigen Unterzeichner, der darin mit seinem Namen, seinem Beruf und seiner Anschrift als Vertreter bezeichnet ist, soweit er nicht von ihnen als Bevollmächtigter bestellt worden ist. Die Erhebung von Einwendungen oder die Abgabe einer Stellungnahme in elektronischer Form (z. B. mit einfacher E-Mail) genügt grundsätzlich nicht der erforderlichen Schriftform. Bei einer Übermittlung in elektronischer Form ist als Schriftformersatz die Übermittlung per E-Mail in Verbindung mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Vertrauensdienstegesetz (VDG) anerkannt. Das Landratsamt Kelheim hat für diesen Schriftformersatz den Zugang eröffnet (poststelle@landkreis-kelheim.de oder an poststelle@landkreis-kelheim.de-mail.de).

4. Rechtzeitig erhobene Einwendungen und rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen anerkannter Vereinigungen werden in einem Termin erörtert, den das Landratsamt Kelheim noch ortsüblich bekannt machen wird. Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich. Diejenigen die Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, werden von dem Erörterungstermin gesondert benachrichtigt. Falls mehr als 50 solcher Benachrichtigungen vorzunehmen sind, kann die ge-

sonderte Benachrichtigung über den Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausbleiben eines Beteiligten auch ohne dessen Anwesenheit im Erörterungstermin verhandelt werden kann. Über die Einwendungen und Stellungnahmen wird nach Abschluss des Anhörungsverfahrens durch das Landratsamt Kelheim entschieden. Die Zustellung der Entscheidung kann ebenfalls durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind. Sollte innerhalb der festgesetzten Frist kein Beteiligter Einwendungen erheben, beabsichtigt das Landratsamt Kelheim in Abstimmung mit den am Verfahren beteiligten Behörden ohne mündliche Verhandlung (Erörterungstermin) über das Vorhaben zu entscheiden.

Falls aufgrund unerwarteter Umstände kein Erörterungstermin durchgeführt werden kann, ist anstelle dessen auch die Durchführung einer Online-Konsultation zur Erörterung erhobener Einwendungen, bzw. eingegangener Stellungnahmen möglich (gemäß § 5 Planungssicherstellungsgesetz).

Sollten innerhalb der festgesetzten Frist keine Einwendungen erhoben werden, beabsichtigt das Landratsamt Kelheim in Abstimmung mit den am Verfahren beteiligten Behörden ohne mündliche Verhandlung (Erörterungstermin), bzw. ohne Durchführung einer Online-Konsultation über das Vorhaben zu entscheiden.

Kelheim, 02.11.2021
Landratsamt:

Ferch
Regierungsrat

Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kelheim über die Festsetzung der Grundsteuer 2021

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat in der Sitzung am 22. März 2021 in der Haushaltssatzung für das Jahr 2021 die Hebesätze der Grundsteuer A und B jeweils auf 390 v.H. festgesetzt. Da gegenüber dem Vorjahr keine Änderung eingetreten ist, wird auf die allgemeine Erteilung von Grundsteuerbescheiden für das Kalenderjahr 2021 verzichtet.

Für alle diejenigen Grundstücke, deren Bemessungsgrundlage (Grundsteuermessbetrag) sich seit der letzten Bescheiderteilung nicht geändert hat und kein Eigentümerwechsel eingetreten ist, wird durch diese öffentliche Bekanntmachung gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz vom 07.08.1973 (Bundesgesetzblatt Teil I, S. 965, zuletzt geändert am 19.12.2008, Bundesgesetzblatt Teil I, S. 2794) die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2021 in der zuletzt für 2020 veranlagten Höhe festgesetzt. Auf den zuletzt erteilten Grundsteuerbescheid der Stadt Kelheim -Stadtsteueramt- wird insoweit verwiesen.

Die Grundsteuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November - bei jährlich festgelegter Zahlungsweise am 1. Juli - fällig.

Sollten sich der Grundsteuerhebesatz, die Bemessungsgrundlage oder die Eigentumsverhältnisse rückwirkend ändern, werden neue Grundsteuerbescheide erteilt.

Diese öffentliche Grundsteuerfestsetzung gilt zwei Wochen nach dem Tag der Veröffentlichung als bekannt gegeben. Mit dem Tage der Bekanntgabe dieser Steuerfestsetzung treten für die Steuerpflichtigen die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Grundsteuerbescheid zugegangen wäre.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Steuerfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden, schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen**¹ Form.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

ist der Widerspruch einzulegen bei der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg, Postfachanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg, Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg, erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

ist die Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg, Postfachanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg, Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg zu erheben.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

¹ Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

- Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit eines Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Abgabe nicht aufgehoben.
- Entscheidungen in einem Grundlagenbescheid (Messbescheid und Zerlegungsbescheid) können nur durch Anfechtung des Grundlagenbescheides, nicht durch Anfechtung des Folgebescheides angegriffen werden (§ 351 Abs. 2 AO). Einwendungen, die sich gegen die Steuerpflicht überhaupt oder gegen die Höhe des Messbetrages bzw. Zerlegungsanteils richten, sind also beim zuständigen Finanzamt vorzutragen.

Kelheim, den 05.11.2021
Stadt Kelheim

Christian Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/9 D 03

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“ durch Deckblatt Nr. 03 nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung); Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 10.08.2020 mit Beschluss Nr. 241 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“ durch ein Deckblatt Nr. 03 im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das sich zwischen dem Südufer der Donau, der Affeckinger Straße und dem Hohenpahlweg befindet, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 206/2 T., 725/2 T., 725/12, 727/2, 730 T., 730/2, 730/3, 732 jeweils der Gemarkung Affecking und die Grundstücke Fl.Nrn. 960/16 T., 960/37, 960/57, 987, 987/3, 987/4, 987/5, 989/2, 989/3, 989/4, 990, 990/3, 990/5, 990/6, 990/7, 990/8, 990/10, 990/11, 990/12, 990/13, 991/2, 991/83, 992/3, 992/5, 992/6, 992/7 T., 992/8 T., 992/9, 992/10, 992/11, 993/2, 993/4, 993/5, und 993/6 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca. 3,25 ha und wird dabei folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Südufer der Donau (nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 725/2, 732, 725/12, 727/2 der Gemarkung Affecking und Fl.Nr. 992/7 der Gemarkung Kelheim)
- Im Westen: Westliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 987 und Fl.Nr. 960/37 der Gemarkung Kelheim
- Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 960/37 der Gemarkung Kelheim sowie Hohenpahlweg (südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 960/16 der Gemarkung Kelheim)
- Im Osten: Affeckinger Straße (östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 992/8, 992/3 und 960/57 der Gemarkung Kelheim)

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“ durch Deckblatt Nr. 03 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Ziel der Änderung ist einerseits die grundlegende Überarbeitung eines Teilbereiches des Ursprungsbebauungsplanes sowie in diesem Zusammenhang die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Form von Mehrfamilienwohnen in verschiedenen Wohnungsgrößen auf dem Grundstück Fl.Nr. 987 sowie auf den Flurnummern 989/2 und 989/4 der Gemarkung Kelheim. Ebenso erfolgt die Aktualisierung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften des östlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“. Die entstehenden Wohnungen soll sofort nach Fertigstellung der Planung gebaut und dem Markt unmittelbar zur Versorgung des Bedarfes zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Bebauungsplan gänzlich zu überarbeiten und auf die zukünftigen Entwicklungsabsichten auszurichten. Hauptinhalte werden neben der Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und der Neuausrichtung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Parzellierung sowie der Erarbeitung eines aktuellen Festsetzungskataloges sein. Als Art der baulichen Nutzung soll das derzeit bestehende Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO) als Gebietskategorie erhalten bleiben. Im Weiteren soll in Ergänzung zum Bebauungsplan auch die Grünordnung im Sinne eines integrierten Grünordnungsplans ausgearbeitet werden.

Hiermit wird dem Grundgedanken der Raumordnung und Landesplanung, die in ihren Entwicklungszielen die Wiedernutzbarmachung von innerörtlichen Brachflächen und die Nachverdichtung von Innerortsflächen als zu bevorzugende Entwicklungen nennt, Rechnung getragen.

Die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Kelheim ist aufgrund der vom Gesetzgeber vorgegebenen Politik der Nachverdichtung bestehender Siedlungseinheiten und der großen Nachfrage an Wohnraum und Gewerbeflächen auch im Stadtgebiet von Kelheim, städtebaulich sinnvoll und begründet und auch auf dem gegenständlichen Grundstück auf Grund der Grundstücksgröße verträglich und gerechtfertigt.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“ durch Deckblatt Nr. 03 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Von der Durchführung eines verkürzten Verfahrens wird abgesehen.

Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim nach Abschluss des Verfahrens ist nicht notwendig, da die Gebietsart Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO) unverändert bleibt.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB, von der Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wurde. 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 Bestandsituation erfolgt. Eine detaillierte Abstimmung im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden ist durchzuführen.

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 12.04.2021 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“, Deckblatt Nr. 03 im Sinne des § 30 BauGB für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und für die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 26.05.2021 bis einschließlich 29.06.2021 durchgeführt. Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 18.10.2021 behandelt und gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“, Deckblatt Nr. 03, wurde vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 18.10.2021 für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 18.10.2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 9 „Donaumühle Deckblatt Nr. 03“ nebst Begründung sowie sämtlicher Anhänge liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

25.11.2021 bis einschließlich 11.01.2022

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, öffentlich aus und kann, ggf. auch nach telefonischer Terminvereinbarung (09441/701-205), eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim, Rubrik Rathaus/Bebauungspläne/Öffentliche Bekanntmachungen, unter www.kelheim.de eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung

schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Bauausschuss der Stadt Kelheim. Weiterhin ist zu beachten, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes 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.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona-Pandemie kann es zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise, sowie am Rathaus der Stadt Kelheim, wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

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 08.11.2021
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-21/19/D09-Sch.

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 19 „Gronsdorf“ durch das Deckblatt Nr. 09 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 12.04.2021 mit Beschluss Nr. 168 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 09 zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gronsdorf“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gronsdorf“ der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 09 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gronsdorf“ (sinnvolle Nachverdichtungen durch aktuell gestellte Bauvoranfragen und Bauanträge) ist es er-

forderlich, den Bebauungsplan aus dem Jahr 1971, der in der Vergangenheit bereits durch mehrere Deckblätter überplant wurde, auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung auszurichten. Dies ist notwendig, um die Stadt Kelheim städtebaulich weiter zu entwickeln und im Ergebnis eine gezielte Nachverdichtung zu ermöglichen. Hierzu wird mit dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Inhalt dieser Überarbeitung wird unter anderem die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand, die Überarbeitung der überbaubaren Grundstückflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Kelheim ist aufgrund der vom Gesetzgeber vorgegebenen Politik der Nachverdichtung bestehender Siedlungseinheiten und der großen Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet von Kelheim, städtebaulich sinnvoll und begründet. Das Erfordernis einer städtebaulichen Planung ist somit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das direkt an der Straße „Gronsdorfer Hang“ anliegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 26/9, 44, 44/1, 44/2, 44/5, 44/6, 44/14, 44/15, 45/2 der Gemarkung Gronsdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 0,7 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Straße Gronsdorfer Hang, (südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 44/4, Fl.Nr. 44/1 und Fl.Nr. 45/4 der Gemarkung Gronsdorf);
- Im Westen: Östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 46/10 der Gemarkung Gronsdorf;
- Im Süden: Straße Gronsdorfer Hang (südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 45/2 Gemarkung Gronsdorf);
- Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 45/2, Fl.Nr. 26/9, Fl.Nr. 44/1, Fl.Nr. 44/15, und Fl.Nr. 44/6 der Gemarkung Gronsdorf; Straße“;

Die Aufstellung des Deckblattes Nr. 09 zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gronsdorf“ erfolgt aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der Größe des Planungsgebietes entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren abgewickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

Im Zuge dieser Verfahrensvorschriften wird von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie von der frühzeitigen Fachstellen- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Öffentlichkeit wurde allerdings im Zuge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 18.06.2021 Gelegenheit zur Unterrichtung bis zum 21.07.2021 gegeben. Einwendungen oder Hinweise wurden hier nicht vorgebracht.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 09 zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gronsdorf“ sowie die Begründung wurden vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 13.09.2021 für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB von der Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Als wesentliche Gründe werden hier die geringen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes genannt, da es sich in vorliegender Situation um die Änderung eines bereits durch einen Bebauungsplan überplanten und größtenteils bebauten Bereich handelt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 09 zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gronsdorf“ nebst Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

16.12.2021 bis einschließlich 25.01.2022

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, öffentlich aus und kann eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim, Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, unter www.kelheim.de eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. 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.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona-Pandemie kann es zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen (Terminanfrage an der Pforte) in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise, sowie am Rathaus der Stadt Kelheim, wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

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 08.11.2021
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/27 ÜE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 23.03.2021 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ im Sinne des § 30 BauGB beschlossen und den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes am 04.10.2021 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 Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung -Erweiterung“ werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Änderung der Bauleitplanung soll die bauplanungsrechtliche Schaffung eines Baurechtes zur Erweiterung des bestehenden Kreisbauhofes ermöglicht werden. Ohne die Schaffung eines Baurechts durch den Bebauungsplan kann eine baurechtliche Genehmigung für eine Erweiterung des Kreisbauhofes nicht erreicht werden. Die Erweiterung des Bauhofgeländes ist für die pflichtgemäße Erledigung der Arbeiten des Kreisbauhofes erforderlich.

Zudem ist im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtliche Anpassung als Übergang zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.27 „Heidäcker-Überarbeitung“ im Anschlussbereich in Richtung Osten zwischen Fl.Nr.353/11 sowie 353/10 erforderlich. Der rechtskräftige Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sieht an der Stelle eine Eingrünung in Form eines Blühstreifens mit Baum-/ und Strauchpflanzungen vor und würde eine Erschließung der Erweiterungsfläche verhindern. So wird in einem Überschneidungsbereich die Baugrenze der Erweiterung entsprechend an die bereits rechtskräftige Baugrenze angeknüpft. Die Eingrünung wird dann in Richtung Westen versetzt und verschoben. Diese Erweiterung des Geltungsbereiches ist notwendig, um die ordnungsgemäße Erschließung der Erweiterungsfläche sicherzustellen als auch dahingehend, der Entwicklung des Kreisbauhofes eine optimale Entwicklungsmöglichkeit und Ausnutzung der Grundstücksverfügbarkeit aufzuzeigen.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) 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 Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 353/11 sowie Fl.Nr. 353/10 (Teilfläche) der Gemarkung Affecking, die südwestlich an das bestehende Gelände des Kreisbauhofes angrenzen, mit einer Gesamtfläche von 2.751 m² und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 353/6 der Gemarkung Affecking;

Im Westen: Östliche Grundstücksgrenzen der Fl. Nrn. 356/2 und 352 der Gemarkung Affecking;

Im Süden: Nördliche Grundstücksgrenzen der Fl. Nrn. 334 und 339 der Gemarkung Affecking;
Im Osten: Westliche Gebäudegrenzen der Fl.Nr. 353/10 der Gemarkung Affecking

Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ inklusive Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

25.11.2021 bis einschließlich 11.01.2022

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 über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Die Bekanntmachung sowie die vollständigen Auslegungsunterlagen sind für den gesamten Auslegungszeitraum auch auf der Homepage der Stadt Kelheim, www.kelheim.de, unter der Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, einzusehen. Über die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Bauausschuss der Stadt Kelheim. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde 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.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona-Pandemie kann es zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen (Terminanfrage an der Pforte) in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise, sowie am Rathaus der Stadt Kelheim, wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf die Einsichtnahmemöglichkeit des Vorhabens und der entsprechenden Planunterlagen über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

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 08.11.2021
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D33
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim
durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung);
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 26.04.2021 die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) beschlossen und den Vorentwurf am 25.10.2021 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. 33 (Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Schaffung eines Baurechtes gelegt werden, ohne die eine baurechtliche Genehmigung für eine Erweiterung des Kreisbauhofes nicht erreicht werden kann. Die Erweiterung des Bauhofgeländes ist für die pflichtgemäße Erledigung der Arbeiten des Kreisbauhofes erforderlich.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO geändert werden. Durch die Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung soll die rechtliche Grundlage für die Erweiterung des Kreisbauhofes geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ 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:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 353/11 sowie Fl.Nr. 353/10 (Teilfläche) der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von 2.751 m² und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 353/6 der Gemarkung Affecking;
Im Westen: Östliche Grundstücksgrenzen der Fl. Nrn. 356/2 und 352 der Gemarkung Affecking;
Im Süden: Nördliche Grundstücksgrenzen der Fl. Nrn. 334 und 339 der Gemarkung Affecking;
Im Osten: Westliche Gebäudegrenzen der Fl.Nr. 353/10 der Gemarkung Affecking

Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) inklusive Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

25.11.2021 bis einschließlich 11.01.2022

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, öffentlich aus und kann, ggf. auch nach telefonischer Terminvereinbarung (09441/701-205), eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim, Rubrik Rathaus/Bebauungspläne/Öffentliche Bekanntmachungen, unter www.kelheim.de eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Bauausschuss der Stadt Kelheim. Weiterhin ist zu beachten, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes 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.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona-Pandemie kann es zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen (Terminanfrage an der Pforte) in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise, sowie am Rathaus der Stadt Kelheim, wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf die Einsichtnahmemöglichkeit des Vorhabens und der entsprechenden Planunterlagen über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

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 08.11.2021
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/78-D-03

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II“, Deckblatt Nr. 03;

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

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 04.10.2021 (Beschluss Nr. 359) beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II“ im Sinne des § 30 BauGB durch ein Deckblatt Nr. 03 zu ändern.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet das südlich an der Giselastraße anliegt, umfasst das Grundstück Fl.Nr. 501/108 der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von 4.155 m² und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr 501/108 der Gemarkung Affecking;
Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 501/108 der Gemarkung Affecking;
Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 501/108 der Gemarkung Affecking;
Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr 501/108 der Gemarkung Affecking.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II“, Deckblatt Nr. 03 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Änderung der Bauleitplanung soll die rechtliche Grundlage gelegt werden, anstelle eines Gewerbegebietes mit Einschränkung, eine gewerbliche Ferienhaussiedlung zur Freizeit und Erholungsnutzung zu schaffen, die bis zu 9 freistehende Ferienhäuser mit eigenen Gartenflächen besteht. Die Art der baulichen Nutzung soll deshalb von einem Gewerbegebiet mit Einschränkung (GE nach 8 BauNVO) in ein Sondergebiet für Freizeit und Erholung (SO nach § 10 BauNVO) geändert werden. Außerdem sollen die planlichen und textlichen Festsetzungen und hinweise umgeändert werden, so dass diese neu geplante Nutzung möglich wird. Hierdurch soll das touristische Angebot der Stadt Kelheim, dem immer stärker werdenden Bedarf an alternativen Beherbergungsmöglichkeiten in der Region Kelheim ausgebaut werden.

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II“, Deckblatt Nr. 03, ist parallel zum Bebauungsplan ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag zu erarbeiten, der dann vom Vorhabenträger und vom Planungsträger der Stadt Kelheim zu unterzeichnen ist.

In diesem Durchführungsvertrag sind die Einzelheiten zur Planung und Umsetzung des geplanten Bauvorhabens, wie z. B. die Durchführungsverpflichtung, die Fristen der Umsetzung, sowie die Tragung sämtlicher Kosten zu regeln.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 03 zum Bebauungsplan Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II“ erfolgt dabei nach den Maßgaben des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Von der Durchführung eines verkürzten Verfahrens wird abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird im Anschluss an diese Beschlussfassung zeitnah in die Wege geleitet. Anschließend werden dem Gremium die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt.

Im Verfahren nach § 13a 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).

Die Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

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 08.11.2021
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Sonstige Bekanntmachungen

Haushaltssatzung des Schulverbandes Ihrlersstein - Essing für das Haushaltsjahr 2021

Auf Grund der Art. 9 des Bayerischen Schulfinanzierungsgesetzes -BaySchFG- Art. 34 KommZG sowie der Art. 63 ff der Gemeindeordnung erläßt der Schulverband folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit festgesetzt;
er schließt im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit **528.937 Euro** und
im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit **67.000 Euro**
ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4 - Schulverbandsumlage

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 (Schulverbandsumlage), wird auf **155.580 Euro** festgesetzt (Umlagesoll).

Für die Bemessung der Umlage wird die Schülerzahl nach dem Stand vom 1. Oktober 2020 herangezogen (Bemessungsgrundlage).

Die **Mittelschule** wurde am 1. Oktober 2020 von insgesamt **112 Schülern** (kein Gastschüler)

besucht.

Die **Schulverbandsumlage** je Schüler wird auf **1.389,1071 Euro** festgesetzt.

§ 5 - Investitionsumlage

Für Investitionen im Vermögenshaushalt sind im Haushaltsjahr 2021 insgesamt 67.000 Euro veranschlagt. Die Höhe des durch die sonstigen Einnahmen im Vermögenshaushalt nicht gedeckten Bedarfs in Höhe von **14.797 Euro** wird auf die Mitglieder des Schulverbandes umgelegt. Für die Bemessung der Investitionsumlage wird die Schülerzahl nach dem Stand vom 1. Oktober 2020 herangezogen.

Die **Investitionsumlage** wird je Schüler auf **54,20 Euro** und für die Mittelschule auf **6.070,40 Euro** festgesetzt. Die Investitionsumlage wird nur bei Bedarf und nur in der tatsächlich notwendigen Höhe erhoben

§ 6

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 88.000 Euro festgesetzt.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2021 in Kraft

- II. Die Haushaltssatzung enthält keine nach Art. 67 Abs. 4 und Art. 71 Abs. 2 GO genehmigungspflichtigen Teile
- III. Die vorstehende und von der Schulverbandsversammlung in der Sitzung vom 21.10.2021 beschlossene Haushaltssatzung wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.
- IV. Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung des Schulverbandes Ihrlenstein-Essing in der Kämmerei der Verwaltungsgemeinschaft Ihrlenstein, Zimmer Nr. 5, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme auf.

Ihrlenstein, den 04.11.2021

Schulverband Ihrlenstein-Essing

Thomas Krebs

Schulverbandsvorsitzender

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2019 des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Straße 6, 84072 Hallertau

1. Die Verbandsversammlung hat am 13.10.2021 den geprüften Jahresabschluss 2019 gemäß § 20 der Verbands- und Betriebssatzung für den Eigenbetrieb und § 25 Abs. 3 EBV mit folgenden Abschlusszahlen festgestellt und die Entlastung erteilt:

Der Jahresgewinn 2019 in Höhe von 173.547,25 € wird vorgetragen.

2. Herr Prof. Dr. Riedl, Wirtschaftsprüfer hat den Jahresabschluss 2019 geprüft und nachfolgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Die Buchführung und der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01.01 bis 31.12.2019 des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau entsprechen nach meiner pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften und der Verbandssatzung. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Zweckverbandes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Die wirtschaftlichen Verhältnisse wurden geprüft; sie geben keinen Anlass zu Beanstandungen.“

Thalmässing, den 12.04.2021

Prof. Dr. Riedl
Wirtschaftsprüfer

3. Der Jahresabschluss und der Lagebericht liegen in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Straße 6, 84072 Hallertau sieben Tage ab Bekanntmachung während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 25 Abs. 4 Satz 3 EBV).

Au i. d. Hallertau, den 14.10.2021

Franz Stiglmaier

Verbandsvorsitzender

Aufgebot einer verloren gegangenen Sparurkunde

Die Sparurkunde

Sparkassenbuch KontoNr. 3417444519 Antragsteller
Johann Dachs
ist in Verlust geraten.

Der Vorstand der Sparkasse Landshut erlässt gemäß Artikel 35 AGBGB zum Zwecke der Kraftloserklärung das Aufgebot.

Der Inhaber dieser Sparurkunde wird hiermit aufgefordert, seine Rechte unter Vorlage der Urkunde bis spätestens

04.02.2022

bei der Sparkasse Landshut anzumelden. Werden bis zum vorgenannten Termin keine Rechte geltend gemacht, so erfolgt anschließend die Kraftloserklärung der Sparurkunde.

Landshut, den 03.11.2021

Sparkasse Landshut

Geisler Gallwitz

Aufgebot einer verloren gegangenen Sparurkunde

Die Sparurkunde

Sparkassenbuch KontoNr. 3420535791 Antragsteller
Enrico Bolz (Betreuer)
(Itd. auf Astrid Filser)
ist in Verlust geraten.

Der Vorstand der Sparkasse Landshut erlässt gemäß Artikel 35 AGBGB zum Zwecke der Kraftloserklärung das Aufgebot.

Der Inhaber dieser Sparurkunde wird hiermit aufgefordert, seine Rechte unter Vorlage der Urkunde bis spätestens

07.02.2022

bei der Sparkasse Landshut anzumelden. Werden bis zum vorgenannten Termin keine Rechte geltend gemacht, so erfolgt anschließend die Kraftloserklärung der Sparurkunde.

Landshut, den 05.11.2021

Sparkasse Landshut

Geisler Gallwitz