



# A m t s b l a t t

## für den Landkreis Kelheim



### Nr. 6 vom 28.01.2022

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

#### Inhaltsverzeichnis:

	Seite
<b>Landratsamt Kelheim</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Vollzug des Infektionsschutzgesetzes</b> 37 Allgemeinverfügung über die Testpflicht aufgrund eines Ausbruchsgeschehens in der Einrichtung: Pflege- und Betreuungszentrum Burgenblick GmbH</li><li>• <b>Wasserrecht;</b> Verordnung des Landratsamtes Kelheim zur Aufhebung des mit Entschließung des Königlichen Staatsministeriums des Inneren vom 31.01.1912 festgesetzten gestaffelten Schutzbereichs für die Kaiser-Heinrich-Quelle Bad Abbach 40</li><li>• <b>Wasserrecht;</b> Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes am Unterempfenbacher Bach 40</li></ul>	
<b>Stadt Kelheim</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Vollzug des Baugesetzes;</b></li><li>• Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse Teilaufhebung“ 45</li><li>• Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (Thaldorf-Bündelgasse-Teilaufhebung); 47</li><li>• Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 49</li><li>• Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II); 51</li><li>• Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“; 53</li><li>• Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung; BauGB für den Ortsteil Schultersdorf, Gemarkung Kapfelberg 55</li><li>• Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); 57</li><li>• Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause“ durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 60</li><li>• Bekanntgabe einer Niederlegung durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim und Anschlag an den Amtstafeln der Stadt Kelheim 62</li></ul>	
<b>Sonstiges</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Satzung zur Aufhebung der Benutzungssatzung für die Musikschule Saal a. d. Donau 63</li><li>• Haushaltssatzung des ZV Müllverwertungsanlage Ingolstadt für das Haushaltsjahr 2022 64</li></ul>	



## Bekanntmachungen des Landratsamtes

### Allgemeinverfügung des Landratsamtes Kelheim vom 25.01.2022 Nr. 33 – 5300 – AllgV/084

#### Vollzug des Infektionsschutzgesetzes

**Allgemeinverfügung über die Testpflicht aufgrund eines Ausbruchsgeschehens in der Einrichtung: Pflege- und Betreuungszentrum Burgenblick GmbH, Sankt-Martin-Str. 31-33, 93333 Riedenburg, zur Bekämpfung der übertragbaren Corona-Viruserkrankung COVID-19**

Das Landratsamt Kelheim erlässt auf Grundlage des § 25 Abs. 1, 2, 3 in Verbindung mit § 16 Abs. 1 S. 2, Abs. 2, 3, 5 und 8 des Infektionsschutzgesetzes (IfSG), § 65 S. 1 der Zuständigkeitsverordnung (ZustV) und Art. 3 Abs. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) in der jeweils geltenden Fassung folgende

#### Allgemeinverfügung:

1. Für alle Bewohner sowie für alle Beschäftigten der Einrichtung: Pflege- und Betreuungszentrum Burgenblick GmbH, Sankt-Martin-Str. 31-33, 93339 Riedenburg, wird eine molekularbiologische Testung auf das Vorliegen einer Infektion mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 angeordnet. Diese Personen werden zu einer Reihentestung des Gesundheitsamtes Kelheim am 31.01.2022 in der Einrichtung: Pflege- und Betreuungszentrum Burgenblick GmbH, Sankt-Martin-Str. 31-33, 93339 Riedenburg, vorgeladen. Die Reihentestung wird durch einen Beauftragten des Gesundheitsamtes Kelheim in Abstimmung mit der Einrichtungsleitung und der Regierung von Niederbayern durchgeführt.
2. Ausgenommen von der Pflicht in Ziffer 1 sind Personen, die innerhalb der zurückliegenden zehn Tage bereits positiv auf das Coronavirus SARS-CoV-2 getestet wurden und sich aufgrund dessen in häuslicher Quarantäne befinden.
3. Wenn die von Maßnahmen nach dieser Allgemeinverfügung betroffenen Personen geschäftsunfähig oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkt sind, ist die Erfüllung der in Ziffer 1 genannten Verpflichtung von demjenigen sicherzustellen, dem die Sorge für die Person zusteht.
4. Diese Allgemeinverfügung tritt mit Wirkung vom 31.01.2022, 00:00 Uhr, in Kraft und mit Ablauf des 03.02.2022, 24:00 Uhr, außer Kraft.
5. Diese Allgemeinverfügung ergeht kostenfrei.

#### Gründe:

##### I.

Nach Erkenntnissen des Gesundheitsamtes Kelheim wurden mehrere Bewohner und Mitarbeiter der Einrichtung: Pflege- und Betreuungszentrum Burgenblick GmbH, Sankt-Martin-Str. 31-33, 93339 Riedenburg, positiv auf das Coronavirus SARS-CoV-2 getestet, weshalb eine Verlaufstestung nach der Reihentestung vom 22.01.2022 notwendig ist. Die entsprechenden Befunde liegen dem Gesundheitsamt Kelheim vor. Die Infizierten sowie deren engen Kontaktpersonen gemäß Definition des Robert-Koch-Instituts befinden sich bereits in häuslicher Isolation. Das Landratsamt Kelheim benötigt die Testergebnisse aller in Ziffer 1 genannten Personen, um Infektionsketten lückenlos nachvollziehen und bei Bedarf geeignete weitere Schutzmaßnahmen ergreifen zu können. Dies betrifft insbesondere die häusliche Isolation weiterer Infizierter und Kontaktpersonen.

## II.

Das Landratsamt Kelheim ist für Anordnungen gemäß § 25 Abs. 1, 2, 3 in Verbindung mit § 16 Abs. 1 S. 2, Abs. 2, 3, 5 und 8 IfSG, § 65 S. 1 ZustV und Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG sachlich und örtlich zuständig.

Die Anordnung ergeht in Form einer Allgemeinverfügung, weil die Regelung eine Mehrzahl von Einzelfällen im Personenkreis von Beschäftigten und Bewohnern der Einrichtung: Pflege- und Betreuungszentrum Burgenblick GmbH, Sankt-Martin-Str. 31-33, 93339 Riedenburg, betrifft.

Rechtsgrundlage der in dieser Allgemeinverfügung getroffenen Anordnungen ist § 25 Abs. 1, 2, 3 in Verbindung mit § 16 Abs. 1 S. 2, Abs. 2, 3, 5 IfSG.

Ergibt sich oder ist anzunehmen, dass jemand krank, krankheitsverdächtig, ansteckungsverdächtig oder Ausscheider ist, so stellt das zuständige Gesundheitsamt die erforderlichen Ermittlungen an, insbesondere über Art, Ursache, Ansteckungsquelle und Ausbreitung der Krankheit, § 25 Abs. 1 IfSG. Nach § 25 Abs. 3 S. 1 IfSG können die in § 25 Abs. 1 IfSG genannten Personen durch das zuständige Gesundheitsamt vorgeladen und verpflichtet werden, Untersuchungen und Entnahmen von Untersuchungsmaterial an sich vornehmen zu lassen. Soweit hiervon Personen betroffen sind, die geschäftsunfähig oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkt sind, ist die Erfüllung entsprechender Verpflichtungen von demjenigen sicherzustellen, dem die Sorge für die Person zusteht, § 25 Abs. 2 S. 1 i.V.m. § 16 Abs. 5 IfSG.

Regelungsgehalt der Allgemeinverfügung sind Maßnahmen zur Ermittlung von Infektionen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2. Bei SARS-CoV-2 handelt es sich um einen Krankheitserreger im Sinne von § 2 Nr. 1 IfSG, der die übertragbare Corona-Viruserkrankung COVID-19 hervorruft, § 2 Nr. 3 IfSG.

Bei mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 infizierten Personen handelt es sich um Kranke, § 2 Nr. 4 IfSG, oder Ausscheider, § 2 Nr. 6 IfSG, bei engen Kontaktpersonen um Ansteckungsverdächtige im Sinne von § 2 Nr. 7 IfSG.

Aufgrund der besonderen Gefahr, die von dem Coronavirus SARS-CoV-2 wegen seiner hohen Übertragbarkeit und der häufig schweren, teils tödlichen Krankheitsverläufe für die öffentliche Gesundheit ausgeht, sind an die Wahrscheinlichkeit einer Ansteckung geringe Anforderungen zu stellen. Das vorliegend innerhalb der Einrichtung für Dritte entstehende Übertragungsrisiko aufgrund der Nähe zu infizierten Personen reicht daher zur Begründung der in dieser Allgemeinverfügung getroffenen Anordnungen aus.

Die Anordnungen nach dieser Allgemeinverfügung ergehen in pflichtgemäßem Ermessen und stellen nach Abwägung aller widerstreitenden Interessen geeignete, notwendige und angemessene Ermittlungsmaßnahmen in Bezug auf die örtliche Verbreitung der Corona-Viruserkrankung dar. Bei Abwägung der subjektiven Interessen der Betroffenen, insbesondere deren körperlicher Unversehrtheit und allgemeiner Handlungsfreiheit, mit den Interessen der Infektionsprävention (§ 1 Abs. 1 IfSG), überwiegt das öffentliche Interesse an den vorliegend getroffenen Anordnungen. Nach wie vor breitet sich der Krankheitserreger SARS-CoV-2 weltweit mit hoher Geschwindigkeit aus und führt bei einem beachtlichen Teil der Erkrankten zu schweren Krankheitsverläufen, die Klinikaufenthalte und zum Teil sogar Intensivbehandlungen erforderlich machen. Vorliegend ist im Besonderen zu berücksichtigen, dass die Bewohner der betroffenen Einrichtung aufgrund vorgerückten Alters und etwaiger, damit im Zusammenhang stehender Immunschwächen einer Personengruppe mit gesteigertem Risiko für schwere Krankheitsverläufe angehören. Eine konsequente Eindämmung der Corona-Viruserkrankung ist daher gerade in derartigen Einrichtungen besonders wichtig. Aber auch im Allgemeininteresse muss eine unkontrollierte Ausbreitung der Corona-Viruserkrankung verhindert werden, um die Leistungsfähigkeit des öffentlichen Gesundheitssystems durch eine Häufung stationäre Behandlungsbedarfe nicht zu überfordern. Molekularbiologische Testungen auf eine Infektion mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 stellen vergleichsweise geringe und kurzzeitige Eingriffe in die Rechte der Betroffenen dar und sind daher vor diesem Hintergrund hinzunehmen.

Nach Art. 41 Abs. 4 S. 3 BayVwVfG gilt ein schriftlicher Verwaltungsakt bei öffentlicher Bekanntgabe zwei Wochen nach ortsüblicher Bekanntmachung als bekannt gegeben. Die mit der vorliegenden Allgemeinverfügung getroffenen Anordnungen sind dringlich. Um eine weitere Verbreitung der Corona-Viruserkrankung in der betroffenen Einrichtung und im sonstigen Umfeld von Bewohnern, Teilnehmern und Beschäftigten zu verhindern, wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, gemäß Art. 41 Abs. 4 S. 4 BayVwVfG ein früheres Bekanntgabedatum zu bestimmen (Ziffer 4).

### Hinweise:

Die Maßnahmen sind gemäß §§ 25 Abs. 2 i. V. m. § 16 Abs. 8 IfSG kraft Gesetzes sofort vollziehbar.

Weitergehende Regelungen oder sonstige Vorschriften werden von dieser Allgemeinverfügung nicht berührt und sind zu beachten. Hierzu zählen insbesondere infektionsschutzrechtliche Allgemeinverfügungen und Verordnungen des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid **kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg in 93047 Regensburg,  
Postfachanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg,  
Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg**

#### **Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

*Die Einlegung eines Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!*

*Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.*

*Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.*

Kelheim, 25.01.2022  
Landratsamt

gez.  
Ferch  
Abteilungsleiter

#### **44-642-R-C 30**

#### **Verordnung des Landratsamtes Kelheim zur Aufhebung des mit Entschließung des Königlichen Staatsministeriums des Inneren vom 31.01.1912 festgesetzten gestaffelten Schutzbereichs für die Kaiser-Heinrich-Quelle Bad Abbach**

Das Landratsamt Kelheim erlässt auf Grund von § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901), in Verbindung mit Art. 48 Satz 1 Gesetz über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (LStVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.12.1982 (BayRS 2011-2-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVBl. S. 236) i. V. m. § 11 Nr. 4 Delegationsverordnung (DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22, BayRS 103-2-V), zuletzt geändert durch § 14a der Verordnung vom 2. Februar 2021 (GVBl. S. 26) und Art.

63 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66, 130, BayRS 753-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. November 2021 (GVBl. S. 608), folgende

## **Verordnung**

### **§ 1**

Die Entschließung des Königlichen Staatsministeriums des Inneren über die Festsetzung eines gestaffelten Schutzbereichs für die Kaiser-Heinrich-Quelle vom 31.01.1912 (Nr. 7707/1) wird aufgehoben.

### **§ 2**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim in Kraft.

Kelheim, den 29.12.2021  
Landratsamt Kelheim

Martin Neumeyer  
Landrat

**Nr. 44-641-Y 44**

### **Wasserrecht;**

**Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes am Unterempfenbacher Bach, Gewässer III. Ordnung (Fluss-km 0 bis 3,624) im Landkreis Kelheim nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. Art. 46 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. Abs. 2 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) durch Erlass einer Verordnung**

## **Bekanntmachung**

Das Landratsamt Kelheim – untere Wasserrechtsbehörde – führt hiermit das förmliche Anhörungsverfahren für die beabsichtigte Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes am Unterempfenbacher Bach gemäß § 73 Abs. 3 BayWG i. V. m. § 73 Abs. 2 bis 8 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) durch.

### **I.**

#### **Vorhaben**

Nach § 76 Abs. 2 WHG sind die Länder verpflichtet, innerhalb der Hochwasserrisikogebiete die Überschwemmungsgebiete für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) festzusetzen. Das HQ<sub>100</sub> ist ein Hochwasserereignis, das statistisch einmal in einhundert Jahren zu erwarten ist und als Bemessungshochwasser heranzuziehen ist.

Da es sich um einen statistischen Wert handelt, kann das Ereignis innerhalb von hundert Jahren auch mehrfach auftreten oder überschritten werden. Bei dem Überschwemmungsgebiet handelt es sich nicht um eine behördliche Planung, sondern um die Ermittlung und Darstellung einer von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr.

Bei dem oben näher bezeichneten Überschwemmungsgebiet des Unterempfenbacher Bachs handelt es sich um ein Risikogebiet i. S. d. § 76 Abs. 2 i. V. m. § 73 WHG. Das betroffene Gebiet wurde bereits mit

Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim Nr. 22 vom 20.10.2017 vorläufig gesichert. Es ist nunmehr verpflichtend durch Verordnung festzusetzen.

Vor dem Erlass der Rechtsverordnung führt das Landratsamt Kelheim ein Anhörungsverfahren entsprechend Art. 73 Abs. 2 bis 8 BayVwVfG durch (Art. 73 Abs. 3 Satz 1 BayWG). Dies dient der Information der Öffentlichkeit.

Die Zuständigkeit liegt gemäß Art. 46 Abs. 1 Satz 1 BayWG bei der wasserwirtschaftlichen Fachbehörde und der Kreisverwaltungsbehörde.

## II.

### **Anhörungsverfahren**

Vor dem Erlass der Rechtsverordnung führt das Landratsamt Kelheim hiermit das öffentliche Anhörungsverfahren durch, Art. 73 Abs. 3 Satz 1 BayWG i. V. m. Art. 73 Abs. 2 bis 8 BayVwVfG i. V. m. § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG), Art. 27a BayVwVfG.

#### **1. Auslegung**

Die Verfahrensunterlagen werden im Internet auf der Internetseite des Landkreises Kelheim ([www.landkreis-kelheim.de](http://www.landkreis-kelheim.de)) für die Dauer vom **11.02.2022 bis einschließlich 10.03.2022** zur allgemeinen Einsichtnahme unter folgendem Link zugänglich gemacht:

<https://www.landkreis-kelheim.de/amt-service/amtliche-bekanntmachungen/>

Die einsehbaren Verfahrensunterlagen umfassen im Einzelnen:

- amtlicher Entwurf der Verordnung
- Erläuterung der amtlichen Festsetzung durch das Wasserwirtschaftsamt Landshut
- 1 Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000
- 3 Detailkarten im Maßstab 1:2.500
- Flurstücksverzeichnis

Hinweis:

Die Veröffentlichung im Internet ersetzt im vorliegenden Fall die Auslegung der Planunterlagen als rechtlich maßgebliche Form (Ermessensentscheidung der zuständigen Anhörungsbehörde nach § 3 Abs. 1 PlanSiG, Art. 27a BayVwVfG).

Darüber hinaus werden die Verfahrensunterlagen in der Zeit vom 11.02.2022 bis einschließlich 10.03.2022 während der allgemeinen Dienststunden zusätzlich beim Landratsamt Kelheim, Donaupark 13, 93309 Kelheim, 4. OG, Zimmer O4.04, zur allgemeinen Einsicht öffentlich ausgelegt. Aus Gründen des Infektionsschutzes ist eine Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 09441/207-4418 bzw. 09441/207-4400 möglich.

Zum Schutz Ihrer Gesundheit und zu Gunsten eines effektiven Infektionsschutzes im Rahmen der COVID-19-Pandemie bitten wir Sie, nach Möglichkeit vorrangig von der Internet-Veröffentlichung Gebrauch zu machen.

## **2. Anhörungsverfahren, Einwendungsvorschriften**

Jeder, dessen Belange durch die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes berührt werden, kann bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, das ist bis einschließlich **24.03.2022 (Einwendungsfrist)**, bei der Stadt Mainburg (Marktplatz 1-4, 84048 Mainburg) oder beim Landratsamt Kelheim (Donaupark 12, 93309 Kelheim (Hausanschrift), schriftlich oder während der üblichen Dienststunden zur Niederschrift (nach Terminvereinbarung) Einwendungen erheben.

Vereinigungen, die aufgrund einer Anerkennung nach anderen Rechtsvorschriften befugt sind, Rechtsbehelfe nach der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gegen die Entscheidung einzulegen, können bis zum Ablauf der vorgenannten Frist beim Landratsamt Kelheim oder der Stadt Mainburg Stellungnahmen zu dem Vorhaben abgeben.

Nach Ablauf dieser Frist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Die schriftliche Einwendung muss den leserlichen Namen und die volle Anschrift enthalten. Der geltend gemachte Belang und das Maß der Beeinträchtigung sind möglichst konkret darzulegen. Sammeleinwendungen mit unleserlichen Unterschriften oder Adressenangaben können nicht berücksichtigt werden.

Die Erhebung von Einwendungen oder die Abgabe einer Stellungnahme in elektronischer Form (einfache 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).

## **3. Erörterungstermin**

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 gesonderte Benachrichtigung über den Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausbleiben eines Beteiligten auch ohne ihn im Erörterungstermin verhandelt und entschieden werden kann.

Ein Erörterungstermin wird – soweit erforderlich – gesondert festgesetzt.

Sofern bei anhaltender Pandemielage kein physischer Erörterungstermin im Rahmen des effektiven Infektionsschutzes durchgeführt werden kann, beabsichtigt das Landratsamt Kelheim stattdessen eine Online-Konsultation gemäß § 5 Abs. 2 und 4 PlanSiG durchzuführen.

## **4. Entscheidung über Einwendungen**

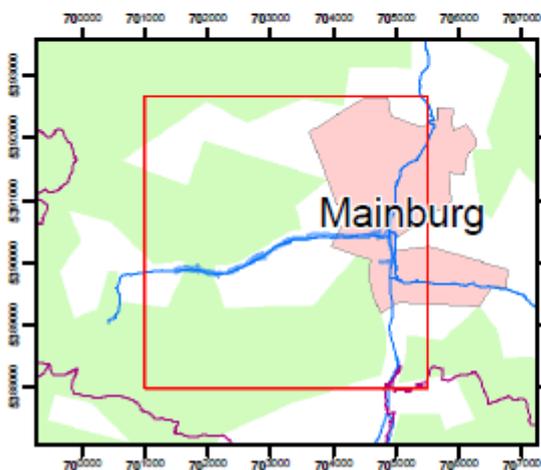
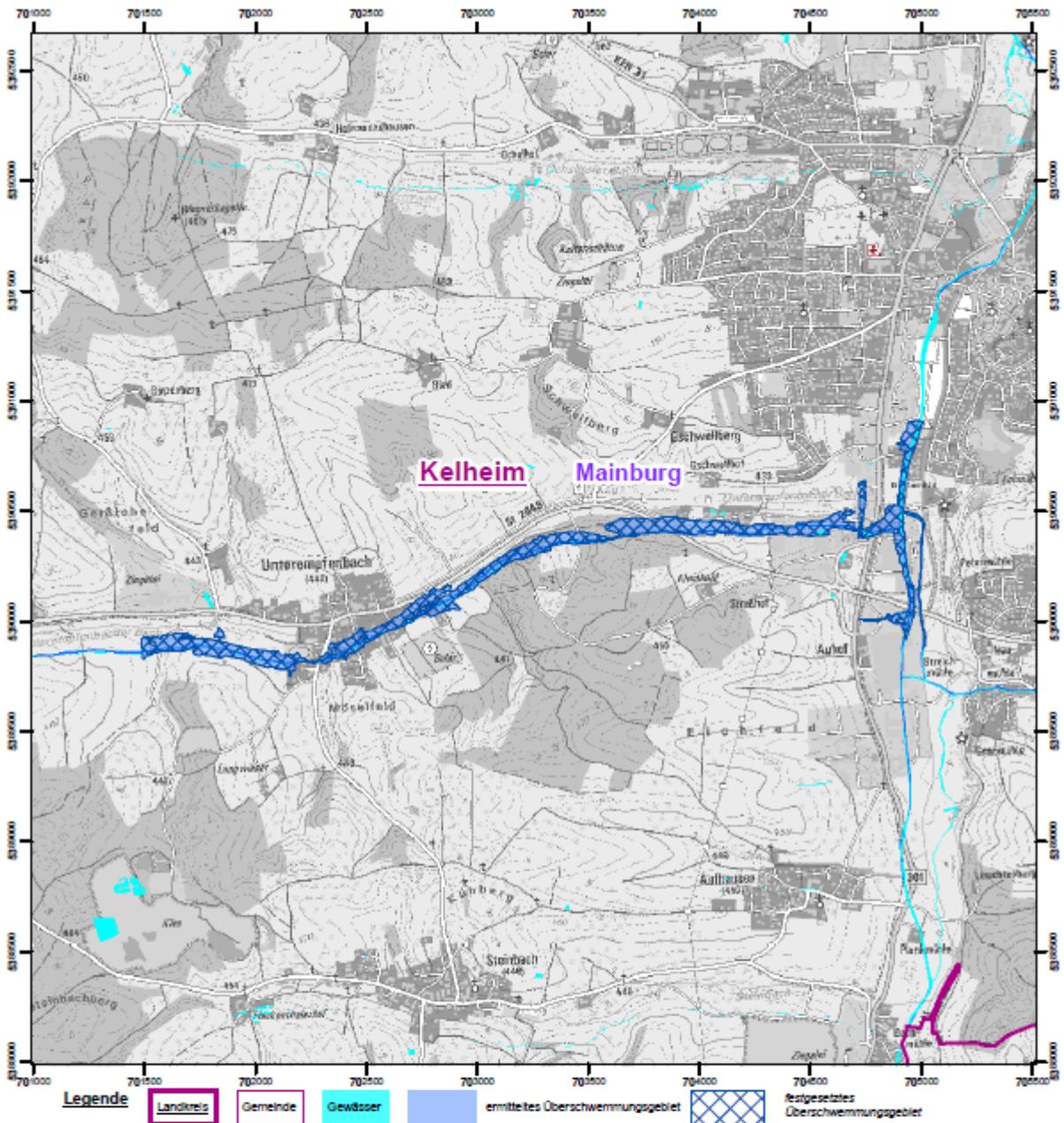
Über die fristgerecht eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen wird nach Abschluss des Anhörungsverfahrens durch die Genehmigungsbehörde entschieden. Die Zustellung der Entscheidung kann

ebenfalls durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.

Kelheim, 24.01.2022  
Landratsamt Kelheim

gez. Ferch  
Abteilungsleiter

Anlage



<p>Quellen: Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern; Geofachdaten: Wasserwirtschaftsamt Landshut</p>		
<p>Vorhaben: Gew III, Unterempfenbacher Bach 0.000 - 3.624 Festsetzung des Überschwemmungsgebiets</p> <p>Vorhabenträger: Landkreis: Gemeinden:</p>		
<p>Maßstab: 1 : 25.000 1 : 100.000</p>	<p><b>Übersichtskarte HQ100</b></p>	<p>Ausgabe: 17.12.2021</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Landshut</b> Entwurfverfasser</p>		<p>Datum Name</p> <p>entworfen: 17.12.2021/Hed gez.: 17.12.2021/Hed gepr.: 17.12.2021/Sch</p>

1 Übersichtskarte M 1 : 25.000 (aus drucktechnischen Gründen nicht maßstabsgetreu abgedruckt)

## Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden

### Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-21/89

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

#### Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse Teilaufhebung“

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

Die Stadt Kelheim hat in der Bauausschusssitzung vom 13.12.2021 (Beschluss Nr. 427) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Teilaufhebungsbebauungsplan Nr. 89 „An der Bündelgasse Teilaufhebung“ aufzustellen.

#### Der Geltungsbereich des Teilaufhebungsbebauungsplanungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

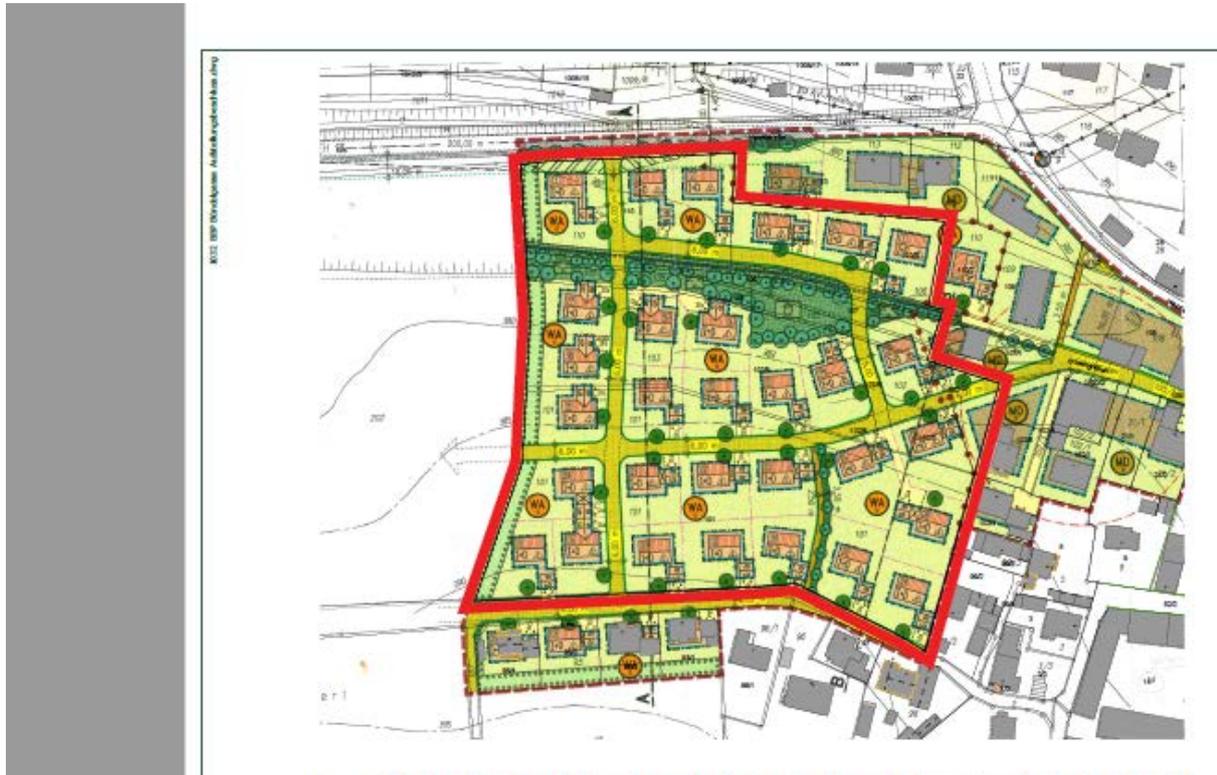
Das Plangebiet das am Ortseingang von Thaldorf südlich der Hauptstraße in Thaldorf liegt umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 101, Fl.Nr. 102 Teilfläche, Fl.Nr. 102/6, Fl.Nr. 102/7, Fl.Nr. 102/8, Fl.Nr. 102/9, Fl.Nr. 103, Fl.Nr. 105 Teilfläche, Fl.Nr. 106 Teilfläche, Fl.Nr. 107, Fl.Nr. 110, Fl.Nr. 110/1, und Fl.Nr. 110/3 der Gemarkung Thaldorf mit einer Gesamtfläche von ca.31.500 m<sup>2</sup> und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 110, 110/1 und 110/3, der Gemarkung Thaldorf;

Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 110, 106, 105, 103, und 101 der Gemarkung Thaldorf;

Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 101 der Gemarkung Thaldorf;

Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 101, 107, 110 und 110/3 der Gemarkung Thaldorf.



Mit der Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse“ soll in einem Teilbereich durch den Teilaufhebungsbebauungsplan Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“ aufgehoben werden, da

die Flächen seit Jahrzehnten von den Grundstückseigentümern nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden und somit weitere Baugebietsausweisungen im Ortsteil Thaldorf verhindern. Diese Flächen, die tatsächlich für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen, werden aber als fiktiv vorhandenes Bauland der Stadt Kelheim bei jeder weiteren Baulandausweisung als vorhandenes Bauland entgegengerechnet und blockieren die Ausweisung neuer Baugebiete.

Die Stadt Kelheim hat jedoch jetzt die Möglichkeit bekommen, eine Grundstücksfläche zu erwerben, auf der ein neues Baugebiet für eine Einzelhausbebauung ausgewiesen werden soll. Die Baugrundstücke sollen dann Bauwilligen mit einer Bauverpflichtung kurzfristig zur Verfügung gestellt werden. Um dieses Baugebiet in Übereinstimmung mit der Regierung von Niederbayern einvernehmlich ausweisen zu können, ist es notwendig den Bebauungsplan Nr. 89 „An der Bündelgasse“ in einem Teilbereich aufzuheben. Parallel ist der Flächennutzungsplan der Stadt Kelheim mittels eines Deckblattes zu berichtigen. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Hier erfolgt eine Änderung von einem Allgemeinen Wohngebiet in eine Fläche für die Landwirtschaft.

Auf die Auslegung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An Bündelgasse Teilaufhebung“ im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zum gegebenen Zeitpunkt durch eine eigene Bekanntmachung hingewiesen.

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

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung sowie ein Plan des Umgriffes der beabsichtigten Änderung können im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer 27, sowie auf der Homepage der Stadt Kelheim unter [www.kelheim.de](http://www.kelheim.de) Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden.

#### 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, 09441/701-0) 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

Kelheim, den 18.01.2022  
Stadt Kelheim

Gez.  
Schweiger  
Erster Bürgermeister

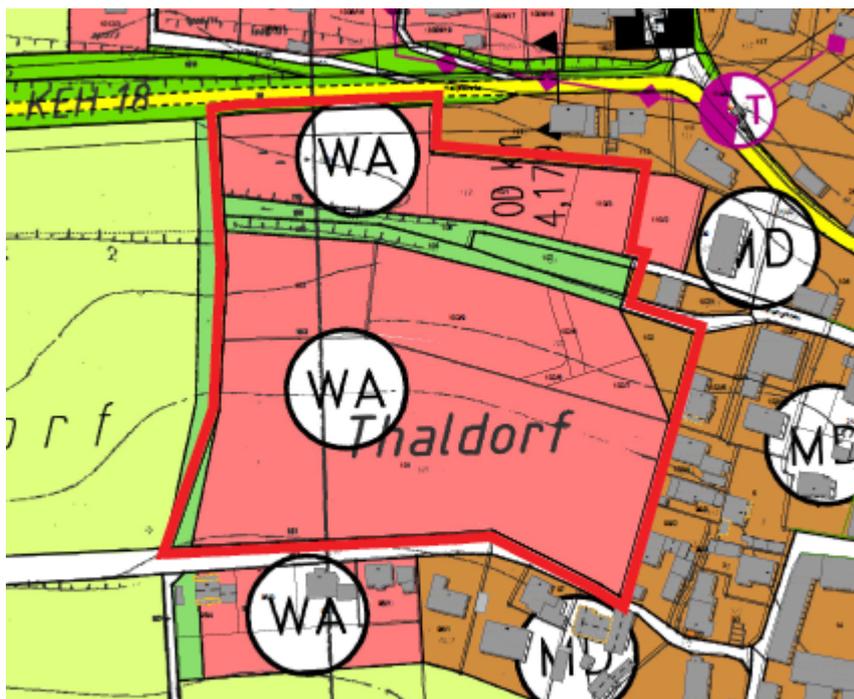
**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D 37  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch  
Deckblatt Nr. 37 (Thaldorf-Bündelgasse-Teilaufhebung);  
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht ein Deckblatt  
Nr. 37 aufzustellen**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 20.12.2021 (Beschluss Nr. 217) beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (Thaldorf-Bündelgasse-Teilaufhebung) fortzuschreiben.

Der Aufhebungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet das am Ortseingang von Thaldorf südlich der Hauptstraße in Thaldorf liegt umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 101, Fl.Nr. 102 Teilfläche, Fl.Nr. 102/6, Fl.Nr. 102/7, Fl.Nr. 102/8, Fl.Nr. 102/9, Fl.Nr. 103, Fl.Nr. 105 Teilfläche, Fl.Nr. 106 Teilfläche, Fl.Nr. 107, Fl.Nr. 110, Fl.Nr. Fl.Nr. 110/1, und Fl.Nr. 110/3 der Gemarkung Thaldorf mit einer Gesamtfläche von ca.31.500 m<sup>2</sup> und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 110, 110/1 und 110/3, der Gemarkung Thaldorf;  
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 110, 106, 105, 103, und 101 der Gemarkung Thaldorf;  
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 101 der Gemarkung Thaldorf;  
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 101, 107, 110 und 110/3 der Gemarkung Thaldorf.



Mit der Änderung der Flächennutzungsplanung durch das Deckblatt Nr. 37 (Thaldorf - Bündelgasse – Teilaufhebung) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen in einem Teilbereich des Ortsteiles Thaldorf (Bereich des Baugebietes Bündelgasse) geändert werden. Da mehrere Flächen im Baugebiet Nr. 89 „An der Bündelgasse“ seit Jahrzehnten von den Grundstückseigentümern nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden und somit weitere Baugebietsausweisungen im Ortsteil Thaldorf verhindern soll der Bebauungsplan Nr. 89 „An der Bündelgasse“ in einem Teilbereich aufgehoben werden.

Die Stadt Kelheim hat jetzt die Möglichkeit bekommen, eine Grundstücksfläche zu erwerben, auf der ein neues Baugebiet für eine Einzelhausbebauung ausgewiesen werden soll. Die Baugrundstücke sollen dann Bauwilligen mit einer Bauverpflichtung kurzfristig zur Verfügung gestellt werden. Um dieses Baugebiet in Übereinstimmung mit der Regierung von Niederbayern einvernehmlich ausweisen zu können, ist es notwendig den Bebauungsplan Nr. 89 „An der Bündelgasse“ in einem Teilbereich aufzuheben. Parallel ist der Flächennutzungsplan der Stadt Kelheim mittels eines Deckblattes zu berichtigen und die als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO dargestellten Flächen zurückzunehmen. Die Rücknahme und Änderung in eine Fläche für die Landwirtschaft erfolgt mittels Deckblatt Nr. 37 zum Flächennutzungsplan der Stadt Kelheim.

Die Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse-Teilaufhebung“ erfolgt im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 37 (Thaldorf) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zum gegebenen Zeitpunkt durch eine eigene Bekanntmachung hingewiesen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung sowie ein Plan des Umgriffes der beabsichtigten Änderung können im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer 27, sowie auf der Homepage der Stadt Kelheim unter [www.kelheim.de](http://www.kelheim.de) Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden.

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, 09441/701-0) 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.

Kelheim, den 18.01.2022  
Stadt Kelheim

Gez.  
Schweiger  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/128  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128  
„Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“  
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 02.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ im Sinne des § 30 BauGB beschlossen und den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes am 18.10.2021 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 vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier einer Agri – Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen. Der erzeugte Strom soll, wenn die Möglichkeit besteht, zur Herstellung von „Grünem“ Wasserstoff“ genutzt werden.

Damit wird ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II) erfolgt im Parallelverfahren.

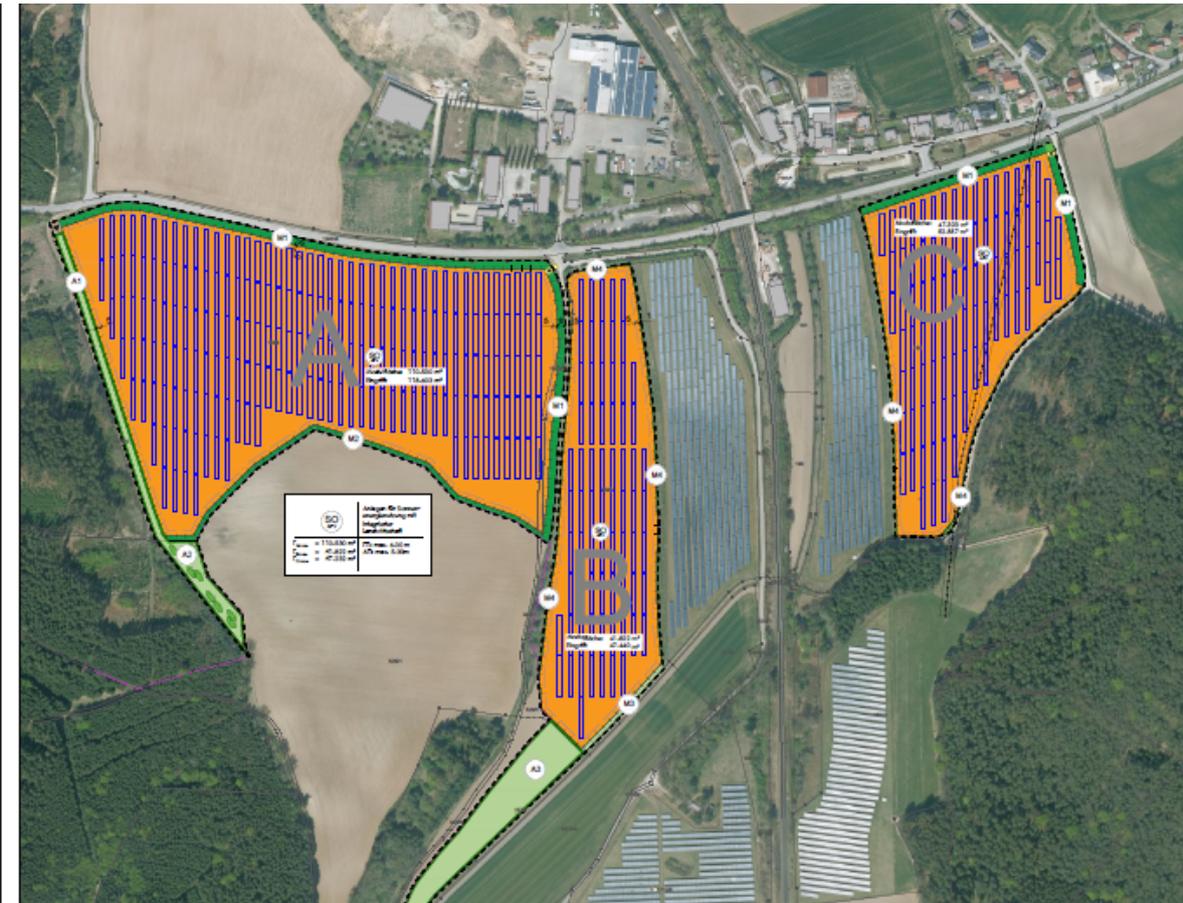
Der in der Planung beinhaltete Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitate und Vogelschutzgebiete sowie deren Wechselwirkungen. 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, das an bestehende an der Bahnlinie Regensburg-Ingolstadt liegende Freiflächenphotovoltaikanlagen südlich der Hauptstraße anschließt, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 192 Teilfläche, 1580 Teilfläche, 1580/2 Teilfläche und 1569 der Gemarkung Thaldorf mit einer Größe von insgesamt 257.144,56 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Thaldorf, Fl.Nr. 1580 der Gemarkung Thaldorf und Fl.Nr. 192 der Gemarkung Thaldorf;  
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 192 Gemarkung Thaldorf;  
Im Süden: südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Thaldorf, Fl.Nr. 1580 der Gemarkung Thaldorf und Fl.Nr. 192 der Gemarkung Thaldorf;  
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Thaldorf.



Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ inklusive Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

**14.02.2022 bis einschließlich 17.03.2022**

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](http://www.kelheim.de), unter der Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, einzusehen.

Außerdem findet am **Donnerstag den 17.02.2022 um 19.00 Uhr im Gasthaus Frischeisen in Thaldorf, Hauptstraße 6, 93309 Kelheim** eine Bürgerinformation zu dem geplanten Bauleitplanverfahren statt.

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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen 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 18.01.2022  
Stadt Kelheim

Gez.  
Schweiger  
Erster Bürgermeister

### **Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D36 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II); Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteili- gung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 30.08.2021 die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II) 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. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II), wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier einer Agri – Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen. Der erzeugte Strom soll wenn die Möglichkeit besteht, zur Herstellung von „Grünem“ Wasserstoff, genutzt werden.

Damit wird ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 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 Wechselwir-

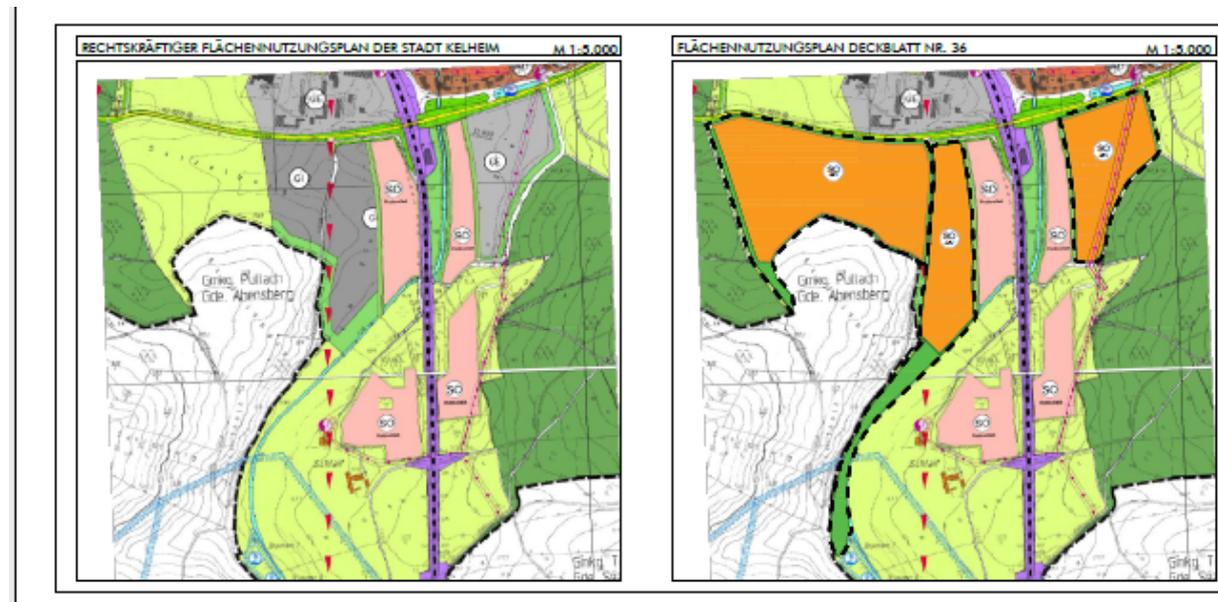
kungen. Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Der Änderungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das an bestehende an der Bahnlinie Regensburg-Ingolstadt liegende Freiflächenphotovoltaikanlagen südlich der Hauptstraße anschließt, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 192 Teilfläche, 1580 Teilfläche, 1580/2 Teilfläche und 1569 der Gemarkung Thaldorf mit einer Größe von insgesamt 257.144,56 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Thaldorf, Fl.Nr. 1580 der Gemarkung Thaldorf und Fl.Nr. 192 der Gemarkung Thaldorf;
- Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 192 Gemarkung Thaldorf;
- Im Süden: südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Thaldorf, Fl.Nr. 1580 der Gemarkung Thaldorf und Fl.Nr. 192 der Gemarkung Thaldorf;
- Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Thaldorf.



Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II) inklusive Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

**14.02.2022 bis einschließlich 17.03.2022**

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](http://www.kelheim.de), unter der Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, einzusehen.

Außerdem findet am **Donnerstag den 17.02.2022 um 19.00 Uhr im Gasthaus Frischeisen in Thaldorf, Hauptstraße 6, 93309 Kelheim** eine Bürgerinformation zu dem geplanten Bauleitplanverfahren statt.

Über die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Stadtrat der Stadt Kelheim. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über

die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes 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 18.01.2022  
Stadt Kelheim

Gez.  
Schweiger  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/129  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“;  
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht einen Bebauungsplan aufzustellen**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 13.12.2021 (Beschluss Nr. 426) beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 129 „Lohberg I“ im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet das am Ortsausgang von Thaldorf in Richtung Unterwendling nördlich der Hauptstraße liegt, umfasst die Grundstücke Flurnummer 727 sowie Flurnummer 114 Teilfläche der Gemarkung Thaldorf mit einer Gesamtfläche von ca. 7.603 m<sup>2</sup> und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 727 der Gemarkung Thaldorf;  
Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 727 der Gemarkung Thaldorf;  
Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 114 der Gemarkung Thaldorf;

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 727 der Gemarkung Thaldorf.



Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“ werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“ soll die rechtliche Grundlage für die Schaffung von Baugrundstücken ermöglicht werden. Vorgesehen ist dabei eine Entwicklung vorrangig für eine flächensparende Einzelhausbebauung. Diese Baugrundstücke werden dann von der Stadt Kelheim ausschließlich mit einer Bauverpflichtung innerhalb 3 Jahren veräußert. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Baugrundstücke schnellst möglich auf den Markt kommen und auch dann unverzüglich baulich genutzt werden. Die verkehrliche Anbindung hat über eine neue Verkehrserschließung aus Richtung Süden zu erfolgen und soll grundsätzlich eine Anbindung und Entwicklung weiter in Richtung Norden beinhalten.

Die Ausweisung des Baugebietes ist aufgrund der großen Nachfrage an Bauplätzen bei der Stadt Kelheim zwingend notwendig (derzeit liegen ca. 290 schriftliche Anfragen für ein Baugrundstück bei der Stadt Kelheim vor), da im Stadtgebiet kaum Bauland verfügbar ist. Dies betrifft vor allem den Ortsteil Thaldorf, in dem die geplanten Baulandentwicklungen der Bebauungspläne Nr. 116 „Thaldorf-Hopfenbachstraße-Leitenweg“ und Nr. 89 „An der Bündelgasse“ aus verschiedenen Gründen nicht mehr umgesetzt werden können und somit keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für eine Wohnbebauung bestehen. Die Stadt Kelheim hat aus diesen Gründen bereits das Bebauungsplanverfahren Nr. 116 „Thaldorf-Hopfenbachstraße-Leitenweg“ eingestellt, und für den Bebauungsplan Nr. 89 „An der Bündelgasse“ das Teilaufhebungsverfahren eingeleitet. Das Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse“, soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“ durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“ erfolgt dabei gemäß den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren abgewickelt. Die Entwicklung des Gebietes erfolgt dabei aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim. Dem Entwicklungsgebot wird somit Folge geleistet. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim im Rahmen der Berichtigung ist daher nicht erforderlich.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, wenn die Stadt Kelheim die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufzeigen kann. Auf die Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 129 „Lohberg I“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3

Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zum gegebenen Zeitpunkt durch eine eigene Bekanntmachung hingewiesen.

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

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung sowie ein Plan des Umgriffes der beabsichtigten Änderung können im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer 27, sowie auf der Homepage der Stadt Kelheim unter [www.kelheim.de](http://www.kelheim.de) Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden.

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, 09441/701-0) 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.

Kelheim, den 18.01.2022  
Stadt Kelheim

Gez.  
Schweiger  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/EKS-Schultersdorf  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1  
und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Schultersdorf, Gemarkung Kapfelberg  
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 07.06.2021 die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Schultersdorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB beschlossen und den Vorentwurf am 08.11.2021 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 der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil  
Schultersdorf, werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD nach § 5 BauNVO) zur Einbeziehung der in der Vergangenheit über die bestehende Innenbereichssatzung hinausgewachsenen Bebauung und zur behutsamen Schaffung von Wohnraum für die Zukunft ausgewiesen. So soll dem Ortsteil Schultersdorf der erforderliche Spielraum für eine schonende städtebauliche Weiterentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren geboten werden.

Im Rahmen der Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung ist die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Die hierfür notwendigen Kompensationsflächen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und in die Satzung aufgenommen worden. Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Ver-

fahren nach § 13 BauGB. Es findet deshalb keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt. Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB noch die Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Die Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kann sich im Rahmen des Verfahrens ergeben.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet des Ortsteiles Schultersdorf der Gemarkung Kapfelberg, das östlich des Ortsteiles Lindach und westlich des Ortsteiles Kapfelberg liegt umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 811 Teilfläche, 812 Teilfläche, 1090/1, 1091, 1091/1, 1091/2, 1092, 1093, 1094, 1096, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097, 1099, 1100, 1100/2, 1101, 1103 Teilfläche, 1103/1, 1104 Teilfläche, 1105, 1106 Teilfläche, 1107 Teilfläche, 1107/1, 1108, 1109, 1111, 1112, 1112/3, 1112/4, 1115, 1115/1, 1116, 1118, 1119, 1119/4, 1119/5, und 1123 der Gemarkung Kapfelberg mit einer Gesamtfläche von ca. 8 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 1093, 1090/1 (bzw. die Verlängerung bis ca. 40 m östlich der Fl.Nr. 1090/1), 1116, 1115, 1115/1 der Gemarkung Kapfelberg;
- Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 811, 1109, 1108, 1107/1 und 1107 der Gemarkung Kapfelberg;
- Im Süden: Ca. 40 - 80 m südlich der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1108 der Gemarkung Kapfelberg (Ortsstraße Schultersdorf) entlang der Bestandsbebauung verlaufend;
- Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 1093, 1097, 1108 und 1103 der Gemarkung Kapfelberg.



Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung inklusive Begründung für den Ortsteil Schultersdorf im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

**14.02.2022 bis einschließlich 17.03.2022**

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](http://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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen 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 18.01.2022  
Stadt Kelheim

Gez.  
Schweiger  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D35  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch  
das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf);  
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 28.06.2021 die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) beschlossen und den Vorentwurf am 29.11.2021 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. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD nach § 5 BauNVO) zur Einbeziehung der in der Vergangenheit über die bestehende Innenbereichssatzung hinausgewachsenen Bebauung und zur behutsamen Schaffung von Wohnraum für die Zukunft ausgewiesen. So soll dem Ortsteil Schultersdorf der erforderliche Spielraum für eine schonende städtebauliche Weiterentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren geboten werden.

Die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Schultersdorf erfolgt im Parallelverfahren.

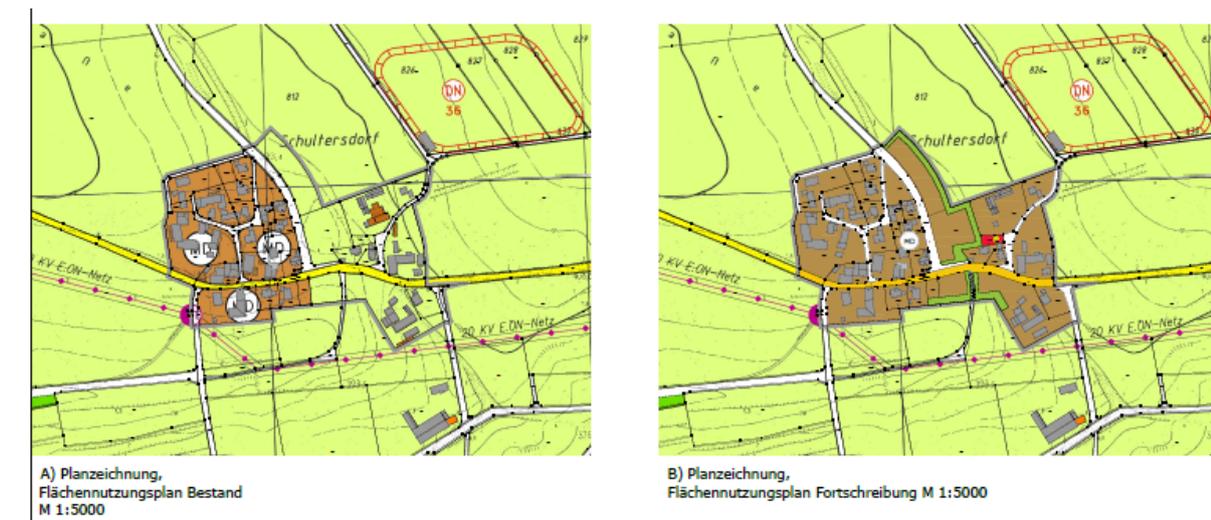
Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf und der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Die hierfür notwendigen Kompensationsflächen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und in die Satzung aufgenommen worden. Weiterhin ist die Erstellung einer Begründung sowie einer zusammenfassenden Erklärung mit Umweltprüfung erforderlich. Die Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kann sich im Rahmen des Verfahrens ergeben.

Die in der Planung beinhaltete Umweltprüfung 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 Änderungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet des Ortsteiles Schultersdorf der Gemarkung Kapfelberg, das östlich des Ortsteiles Lindach und westlich des Ortsteiles Kapfelberg liegt umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 553 Teilfläche, 797 Teilfläche, 805 Teilfläche, 811 Teilfläche, 812 Teilfläche, 1090/1, 1091, 1091/1, 1091/2, 1092, 1093, 1094, 1096, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097, 1099, 1100, 1100/2, 1101, 1103 Teilfläche, 1103/1, 1104 Teilfläche, 1105, 1106 Teilfläche, 1107 Teilfläche, 1107/1, 1108, 1109, 1111, 1112, 1112/3, 1112/4, 1115, 1115/1, 1116, 1118, 1119, 1119/4, 1119/5, 1123 und 1124 Teilfläche der Gemarkung Kapfelberg mit einer Gesamtfläche von ca. 8 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 1093, 1090/1 (bzw. die Verlängerung bis ca. 35 m östlich der Fl.Nr. 1090/1), 1116, 1115, 1115/1 alle der Gemarkung Kapfelberg;
- Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 811 (TF), 1109, die Parallele zur östlichen Grenze der Fl.Nr.1090/1 mit ca. 35 m Abstand, 805 (TF) alle der Gemarkung Kapfelberg;
- Im Süden: Ca. 40 - 80 m südlich der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1108 der Gemarkung Kapfelberg (Ortsstraße Schultersdorf) entlang der Bestandsbebauung verlaufend;
- Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 553 (TF), ca. 40 m parallel zur westlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1108, westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1097, 1093 alle der Gemarkung Kapfelberg.



Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) inklusive Begründung im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

## **14.02.2022 bis einschließlich 17.03.2022**

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](http://www.kelheim.de), unter der Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, einzusehen.

Über die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Stadtrat der Stadt Kelheim. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes 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 18.01.2022  
Stadt Kelheim

Gez.  
Schweiger  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-21/7/D11-Sch.**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klausen“ durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 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 11.03.2019 mit Beschluss Nr. 52 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 7 „Klausen“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Klausen“ der Stadt Kelheim durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 11 soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen zeitgemäßen Geschosswohnungsbau mit 4 eigenständigen Gebäuden mit Tiefgarage, oberirdischen Stellplätzen und Spielplatz zu errichten. Darin sind Flächenanteile für nicht störendes Gewerbe zu berücksichtigen. Aus diesem Grund bleibt in dem gegenständlichen Bebauungsplan die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO unangetastet, so dass eine Mischnutzung mit Wohnen und nicht störendem Gewerbe ermöglicht werden kann. Weiterhin soll bei der Änderung der Planung ein an die Umgebungsbebauung angepasstes zeitgemäßes Maß der baulichen Nutzung sowie eine angemessene bauliche Dichte festgesetzt werden.

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 und auch auf dem gegenständlichen Grundstück aufgrund der Lage sowie der Grundstücksgröße verträglich und gerechtfertigt. Das Erfordernis einer städtebaulichen Planung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet das südlich der Regensburger Straße in der Nähe der Europabrücke liegt, umfasst das Grundstück Fl.Nr. 571/1 der Gemarkung Affeckung mit einer Gesamtfläche von 4.310 m<sup>2</sup> und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr 571/1 der Gemarkung Affeckung;  
Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 571/1 der Gemarkung Affeckung;  
Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 571/1 der Gemarkung Affeckung;  
Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr 571/1 der Gemarkung Affeckung.



hen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim, unter [www.kelheim.de](http://www.kelheim.de), Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, 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.

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 18.01.2022  
Stadt Kelheim

Schweiger  
Erster Bürgermeister

## **Bekanntgabe einer Niederlegung**

**durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim und Anschlag an den Amtstafeln der**

### **Stadt Kelheim**

Flurneuordnung Polder Neustadt a.d.Donau  
Stadt Neustadt a.d.Donau, Landkreis Kelheim  
Markt Pförring, Landkreis Eichstätt

## **Schlussfeststellung**

## **Bekanntgabe**

Das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern hat das oben genannte Verfahren mit der Schlussfeststellung abgeschlossen.

Die Schlussfeststellung mit Rechtsbehelfsbelehrung ist in der Verwaltung der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, vom 28.01.2022 mit 11.02.2022 niedergelegt und kann dort während der Dienststunden nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Einhaltung der Hygienevorschriften eingesehen werden.

Kelheim, 18.01.2022

Gez.

Schweiger, Erster Bürgermeister

## **Sonstige Bekanntmachungen**

### **Satzung zur Aufhebung der Benutzungssatzung für die Musikschule Saal a. d. Donau**

#### **§ 1 Aufhebung**

- (1) Die Benutzungssatzung für die Musikschule Saal a.d.Donau vom 06.06.1979 in der Fassung des Kreisamtsblattes Nr. 18 vom 02.06.1979 wird aufgehoben.
- (2) Die Musikschule Saal a.d.Donau wird in eine Musikwerkstatt umorganisiert.
- (3) Der Zugang zur gemäß Abs. 2 zu organisierenden Musikwerkstatt wird privatrechtlich geregelt.

#### **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2022 in Kraft.

Saal a.d.Donau, den 30.12.2021  
Schulverband Mittelschule Saal a.d.Donau

Christian Nerb  
Schulverbandsvorsitzender

## Haushaltssatzung des Zweckverbandes Müllverwertungsanlage Ingolstadt für das Haushaltsjahr 2022

Aufgrund der Art. 40 Abs. 1 und Abs. 2 sowie Art. 26 Abs. 1 KommZG i.V.m. Art. 63 ff GO und § 22 der Verbandssatzung erlässt der Zweckverband folgende Haushaltssatzung:

### § 1

Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 wird im Erfolgsplan

im Erfolgsplan

in den Erträgen mit	37.150.000	EUR
in den Aufwendungen mit	41.226.000	EUR

und im Vermögensplan

in den Einnahmen und in den Ausgaben mit festgesetzt.	108.518.000	EUR
---	-------------	-----

### § 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf EUR 0,-- festgesetzt.

### § 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan werden nicht festgesetzt.

### § 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf EUR 0,-- festgesetzt.

### § 5

Dieser Wirtschaftsplan tritt mit dem 1. Januar 2022 in Kraft.

Ingolstadt, den 07.12.2021      Zweckverband Müllverwertungsanlage Ingolstadt

Dr. Christian Scharpf  
Verbandsvorsitzender

Der Haushaltsplan, die Haushaltssatzung und ihre Anlagen liegen bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung, im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Müllverwertungsanlage Ingolstadt, Am Mailinger Bach 141, 85055 Ingolstadt öffentlich auf.

Hinweis auf Bekanntmachung

Die Haushaltssatzung des Zweckverbandes Müllverwertungsanlage Ingolstadt für das Haushaltsjahr 2022 wurde im Oberbayerischen Amtsblatt Nr. 1 am 07.01.2022 (Seite 4) veröffentlicht.