



A m t s b l a t t

für den Landkreis Kelheim



Nr. 11 vom 29.05.2020

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

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Stadt Kelheim;

Vollzug des Baugesetzbuches –

Aufstellung des in einem Teilbereich vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 04 zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“	167
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch ein Deckblatt Nr. 03	168
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 3 „Kelheimwinzer – Am Sandfeld - Überarbeitung“;	170
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 123 „Griesfeld 3“	172
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 Ü „Heidäcker – Überarbeitung“	174
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 31 (Griesfeld 3)	176
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 82 „Sandfeld – Erweiterung – Überarbeitung“	179



Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21-2 D04-Sch;

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des in einem Teilbereich vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 04 zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 2 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“

Ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten und über die Bereithaltung für jedermanns Einsicht

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 20.04.2020 mit Beschluss Nr. 117 das in einem Teilbereich vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 04 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 2 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“; nebst Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Entwässerungskonzept und Immissionsschutztechnischem Gutachten als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf II des in einem Teilbereich vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 04 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 2 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“, nebst Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Entwässerungskonzept und Immissionsschutztechnischem Gutachten lag in der Zeit von 09.03.2020 bis einschließlich 27.03.2020 erneut zur öffentlichen Einsichtnahme (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB) auf. Die Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 20.04.2020 gerecht abgewogen.

Das in einem Teilbereich vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 04 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 2 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“; nebst Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Entwässerungskonzept und Immissionsschutztechnischem Gutachten bedarf nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Mit dieser Bekanntmachung tritt das in einem Teilbereich vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 04 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 2 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“; nebst Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Entwässerungskonzept und Immissionsschutztechnischem Gutachten in der Fassung vom 20.04.2020 in Kraft und wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Das in einem Teilbereich vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 04 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 2 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“; nebst Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Entwässerungskonzept und Immissionsschutztechnischem Gutachten in der Fassung vom 20.04.2020 kann während der üblichen Dienststunden in der Zeit vom Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer Nr. 27, eingesehen werden. Über den Inhalt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten so zustande gekommen ist, kann Auskunft verlangt werden. Außerdem können die Bekanntmachung und die vollständi-

gen Bebauungsplanunterlagen unter www.kelheim.de auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, eingesehen werden.

Hinweise gemäß § 215 BauGB:

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

Unbeachtlich werden demnach,

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

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

Hinweise gemäß § 44 BauGB:

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

Kelheim, den 25.05.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/36-D03

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch ein Deckblatt Nr. 03

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 20.04.2020 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz Deckblatt Nr. 3“, im Sinne des

§ 30 BauGB für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz Deckblatt Nr. 3“ werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Die Stadt Kelheim hat sich bezüglich der Schaffung neuer Obdachlosenunterkünfte dafür entschieden, einen Teilbereich der städtischen Liegenschaften auf dem Grundstück Fl.Nr. 1014 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz 11) im Bereich des Sondernutzungsgebietes „Am Pflegerspitz“ zu verwenden. Das gegenständliche Grundstück liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ und ist darin als Sondergebiet (SO) nach § 10 BauNVO für Freizeit, Sport und Erholung festgesetzt. Aufgrund möglicherweise konkurrierender Nutzungsarten wird die Lärmsituation im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung, die Bestandteil der Bauleitplanungsänderung wird, begutachtet.

Der in der Planung beinhaltete Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitaten und Vogelschutzgebieten. Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Planungsgebiet, dass sich östlich des Kelheimer Volksfestplatzes an der Straße „Am Pflegerspitz“ befindet, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1014 Teilfläche, 1016 und 1076 Teilfläche der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca. 0,88 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr 1014 der Gemarkung Kelheim;
Im Westen: Wohnmobilstellplatz der Fl.Nr. 1014 Teilfläche der Gemarkung Kelheim;
Im Süden: Straße „Am Pflegerspitz“, Südliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1076 der Gemarkung Kelheim;
Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nrn. 1014 der Gemarkung Kelheim.

Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz Deckblatt Nr. 3“ im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

22.06.2020 bis einschließlich 22.07.2020

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 Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, einzusehen. 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 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 des Katastrophenfalles (Corona-Krise):

Infolge des Katastrophenfalles kommt es ggf. zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit. Gemäß 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 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 25.05.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21-3Ü-Sch;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 3 „Kelheimwinzer – Am Sandfeld - Überarbeitung“;
Ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten und über die Bereithaltung für jedermanns Einsicht**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 06.04.2020 mit Beschluss Nr. 95 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 3 „Kelheimwinzer – Am Sandfeld- Überarbeitung“ nebst Begründung als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10

Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 3 „Kelheimwinzer – Am Sandfeld- Überarbeitung“ nebst Begründung lag in der Zeit von 20.01.2020 bis einschließlich 24.02.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) auf. Die Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 06.04.2020 gerecht abgewogen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 3 „Kelheimwinzer – Am Sandfeld- Überarbeitung“ nebst Begründung bedarf nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 3 „Kelheimwinzer – Am Sandfeld - Überarbeitung“ nebst Begründung in der Fassung vom 06.04.2020 in Kraft und wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 3 „Kelheimwinzer – Am Sandfeld - Überarbeitung“ nebst Begründung in der Fassung vom 06.04.2020 kann während der üblichen Dienststunden in der Zeit vom Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer Nr. 27, eingesehen werden. Über den Inhalt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten so zustande gekommen ist, kann Auskunft verlangt werden. Außerdem können die Bekanntmachung und die vollständigen Bebauungsplanunterlagen unter www.kelheim.de auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, eingesehen werden.

Hinweise gemäß § 215 BauGB:

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

Unbeachtlich werden demnach,

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

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

Hinweise gemäß § 44 BauGB:

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

Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Kelheim, den 25.05.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/123
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 123 „Griesfeld 3“
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 09.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 123 „Griesfeld 3“ im Sinne des § 30 BauGB für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 123 „Griesfeld 3“, werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch das Vorhaben wird dem dringend erforderlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Gundelshausen nachgekommen und die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung von Wohnraum in Form von Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser gelegt. Außerdem soll ein im Ortsteil bestehender Gaststättenbetrieb bauplanungsrechtlich abgesichert, sowie Erweiterungsflächen für eine zukünftige Erweiterung des Gaststättenbetriebes für eine Beherbergungsnutzung in Form einer Pension geschaffen werden.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt durch die Bauleitplanung zum einen der großen Nachfrage nach Bauland, auch in den jeweiligen Ortsteilen des Stadtgebietes Rechnung zu tragen und zum anderen der schon seit Jahrzehnten im Ortsteil Gundelshausen ansässigen Gastwirtsfamilie bauplanungsrechtliche Sicherheit für den Erhalt ihres Betriebes und eine mögliche Erweiterung Ihres Gewerbes zu ermöglichen.

Der in der Planung beinhaltetete Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitaten und Vogelschutzgebieten. Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die

Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird parallel zum Bauleitplanverfahren die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erfolgen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das im Ortsteil Gundelshausen, nördlich der Gundelshausener Straße liegt, umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 158/2, Fl.Nr. 147, Fl.Nr. 147/2 sowie eine Teilfläche von Flurnummer 44 alle der Gemarkung Lohstadt, mit einer Größe von insgesamt ca. 2 ha.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 147 der Gemarkung Lohstadt;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 147 und Fl.Nr. 158/2 der Gemarkung Lohstadt;

Im Süden: südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 147 und Fl.Nr. 147/2 der Gemarkung Lohstadt;

Im Osten: östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 147 der Gemarkung Lohstadt.

Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 123 „Griesfeld 3“ im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

22.06.2020 bis einschließlich 22.07.2020

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 Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, einzusehen. 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 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 des Katastrophenfalles (Corona-Krise):

Infolge des Katastrophenfalles kommt es ggf. zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit. Gemäß 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 der Stadt Kelheim wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 31 erfolgt im Parallelverfahren.

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 25.05.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21-27Ü-Sch;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 Ü „Heidäcker -
Überarbeitung“;,
Ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten und über die Bereithaltung
für jedermanns Einsicht**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 20.04.2020 mit Beschluss Nr. 113 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 Ü „Heidäcker - Überarbeitung“ nebst Begründung und Umweltbericht, sowie eines Anhangs zur Begründung bestehend aus den Bestandsbebauungsplänen, einem Bestandsplan, einer Fotodokumentation, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Merkblättern und Hinweisen des Bayernwerks sowie einer schalltechnischen Untersuchung als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 Ü „Heidäcker - Überarbeitung“ nebst Begründung und Umweltbericht, sowie eines Anhangs zur Begründung bestehend aus den Bestandsbebauungsplänen, einem Bestandsplan, einer Fotodokumentation, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Merkblättern und Hinweisen des Bayernwerks sowie einer schalltechnischen Untersuchung lag in der Zeit von

09.03.2020 bis einschließlich 27.03.2020 erneut zur öffentlichen Einsichtnahme (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB) auf. Die Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 20.04.2020 gerecht abgewogen.

Dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 Ü „Heidäcker - Überarbeitung“ nebst Begründung und Umweltbericht, sowie eines Anhangs zur Begründung bestehend aus den Bestandsbepauungsplänen, einem Bestandsplan, einer Fotodokumentation, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Merkblättern und Hinweisen des Bayernwerks sowie einer schalltechnischen Untersuchung wird eine Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beigefügt. Über den Inhalt des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 Ü „Heidäcker – Überarbeitung“ nebst Begründung und Umweltbericht, sowie eines Anhangs zur Begründung bestehend aus den Bestandsbepauungsplänen, einem Bestandsplan, einer Fotodokumentation, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Merkblättern und Hinweisen des Bayernwerks sowie einer schalltechnischen Untersuchung sowie der Zusammenfassenden Erklärung, kann Auskunft verlangt werden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 Ü „Heidäcker - Überarbeitung“ nebst Begründung und Umweltbericht, sowie eines Anhangs zur Begründung bestehend aus den Bestandsbepauungsplänen, einem Bestandsplan, einer Fotodokumentation, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Merkblättern und Hinweisen des Bayernwerks sowie einer schalltechnischen Untersuchung und Zusammenfassender Erklärung bedarf nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 Ü „Heidäcker - Überarbeitung“ nebst Begründung und Umweltbericht, sowie eines Anhangs zur Begründung bestehend aus den Bestandsbepauungsplänen, einem Bestandsplan, einer Fotodokumentation, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Merkblättern und Hinweisen des Bayernwerks sowie einer schalltechnischen Untersuchung und Zusammenfassender Erklärung in der Fassung vom 20.04.2020 in Kraft und wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 Ü „Heidäcker - Überarbeitung“ nebst Begründung und Umweltbericht, sowie eines Anhangs zur Begründung bestehend aus den Bestandsbepauungsplänen, einem Bestandsplan, einer Fotodokumentation, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Merkblättern und Hinweisen des Bayernwerks sowie einer schalltechnischen Untersuchung und Zusammenfassender Erklärung in der Fassung vom 20.04.2020 kann während der üblichen Dienststunden in der Zeit vom Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer Nr. 27, eingesehen werden. Über den Inhalt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Pla-

nungsmöglichkeiten so zustande gekommen ist, kann Auskunft verlangt werden. Außerdem können die Bekanntmachung und die vollständigen Bebauungsplanunterlagen unter www.kelheim.de auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, eingesehen werden.

Hinweise gemäß § 215 BauGB:

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

Unbeachtlich werden demnach,

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

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

Hinweise gemäß § 44 BauGB:

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

Kelheim, den 25.05.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D31

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 31 (Griesfeld 3)

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

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 05.05.2020 den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 31 (Griesfeld 3) im Sinne des

§ 30 BauGB für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 31 (Griesfeld 3) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt.

Durch die Änderung der Bauleitplanung soll die rechtliche Grundlage für die Schaffung von neuem Wohnraum, hier in Form eines Wohngebietes im Ortsteil Gundelshausen gelegt werden. Als zukünftige Wohnformen sollen hier Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser geplant werden. Außerdem soll ein im Ortsteil bestehender Gaststättenbetrieb bauplanungsrechtlich abgesichert, sowie Erweiterungsflächen für eine zukünftige Erweiterung des Gaststättenbetriebes für eine Beherbergungsnutzung in Form einer Pension geschaffen werden.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt durch die Bauleitplanung zum einen der großen Nachfrage nach Bauland, auch in den jeweiligen Ortsteilen des Stadtgebietes Rechnung zu tragen und zum anderen der schon seit Jahrzehnten im Ortsteil Gundelshausen ansässigen Gastwirtsfamilie, bauplanungsrechtliche Sicherheit für den Erhalt ihres Betriebes und eine mögliche Erweiterung ihres Gewerbes zu ermöglichen.

Der in der Planung beinhaltete Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitaten und Vogelschutzgebieten. Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird parallel zum Bauleitplanverfahren die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erfolgen.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 158/2, Fl.Nr. 147, Fl.Nr. 147/2 sowie eine Teilfläche von Flurnummer 44 der Gemarkung Lohstadt mit einer Größe von insgesamt ca. 20.460 m².

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 147 der Gemarkung Lohstadt;
- Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 147 und Fl.Nr. 158/2 der Gemarkung Lohstadt;
- Im Süden: südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 147 und Fl.Nr. 147/2 der Gemarkung Lohstadt;
- Im Osten: östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 147 der Gemarkung Lohstadt.

Die Öffentlichkeit kann sich nun im Zuge dieser Offenlegung des Vorentwurfes des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 31 (Griesfeld 3) im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 27, in der Zeit vom

22.06.2020 bis einschließlich 22.07.2020

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 Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, einzusehen.

Über die während dieser Frist 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 des Katastrophenfalles (Corona-Krise):

Infolge des Katastrophenfalles kommt es ggf. zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit. Gemäß 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 der Stadt Kelheim wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Griesfeld 3“ erfolgt im Parallelverfahren.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein An-

spruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs.3 BauGB).

Kelheim, den 25.05.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21-82Ü-Sch;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 82 „Sandfeld - Erweiterung - Überarbeitung“;
Ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten und über die Bereithaltung für jedermanns Einsicht**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 06.04.2020 mit Beschluss Nr. 102 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 82 „Sandfeld – Erweiterung - Überarbeitung“ nebst Begründung als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 82 „Sandfeld – Erweiterung - Überarbeitung“ nebst Begründung lag in der Zeit von 20.01.2020 bis einschließlich 24.02.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) auf. Die Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 06.04.2020 gerecht abgewogen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 82 „Sandfeld – Erweiterung - Überarbeitung“ nebst Begründung bedarf nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 82 „Sandfeld – Erweiterung – Überarbeitung“ nebst Begründung in der Fassung vom 06.04.2020 in Kraft und wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 82 „Sandfeld – Erweiterung - Überarbeitung“ nebst Begründung in der Fassung vom 06.04.2020 kann während der üblichen Dienststunden in der Zeit vom Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer Nr. 27, eingesehen werden. Über den Inhalt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten so zustande gekommen ist, kann Auskunft verlangt werden. Außerdem können die Bekanntmachung und die vollständigen Bebauungsplanunterlagen unter www.kelheim.de auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, eingesehen werden.

Hinweise gemäß § 215 BauGB:

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

Unbeachtlich werden demnach,

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

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

Hinweise gemäß § 44 BauGB:

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

Kelheim, den 25.05.2020

Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister