NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE
11. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 06.07.2020
Beginn:	17:05 Uhr
Ende	18:44 Uhr (Ende des öffentl. Teils: 17:56 Uhr)
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses
Gesetzliche Mitgliederzahl:	9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	
Häckl jun., Thomas	Stadtrat	Vertretung für Herrn Josef Pletl jun.
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus	Verwaltungsamtmann

Verwaltung

Schmid, Andreas	Stadtbaumeister

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig	Stadtrat
Meixner, Maria	Stadträtin

Gäste

5 Gäste bis Beschluss-Nr. 153 und Hr. Bauer, Fa. Komplan
6 Gäste bis Beschluss-Nr. 159 und Hr. Bauer, Fa. Komplan

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Pletl jun., Josef	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Niederschrift vom 22.06.2020 Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wintergartens, eines Kellerraums und eines Stahlbetonpools auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 468/2 der Gemarkung Affecking (Bergstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau von zwei Bürogebäuden auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1258/10 der Gemarkung Kelheim (Östliche Weinstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1795/3 der Gemarkung Kelheimwinzer (Winzerweg) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
5	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Fahrsiloüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1329 der Gemarkung Kapfelberg (Lindach) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
6	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten (Weissmüller Areal) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 185 der Gemarkung Kelheim (Lederergasse) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
7	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Tiefgaragenzufahrt und Nutzungsänderung eines bestehenden Kellergeschosses in eine nicht öffentliche Tiefgarage auf dem Weissmüller Areal (Bauabschnitt 1) auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 235, 235/2, 236 u. 236/2 der Gemarkung Kelheim (Donaustraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
8	Antrag auf Vorbescheid auf Erweiterung der bestehenden Holzlege auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 566 Gemarkung Weltenburg (Arzbergstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 41 „An der Römerschanze", durch ein Deckblatt Nr. 01 Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 und § 13 a BauGB Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
10	Wasserrecht; Betrieb einer Schiffsanlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2414,495, linkes Ufer; Antrag der Personenschifffahrt Stadler auf Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung Zustimmung der Stadt Kelheim Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	

11	Wasserrecht; Betrieb einer Schiffsanlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2418,900, rechtes Ufer; Antrag der Personenschifffahrt Stadler auf Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung Zustimmung der Stadt Kelheim Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
12	Wasserrecht; Betrieb einer Anlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2414,650, linkes Ufer; Antrag der Steibl Personenschifffahrt Kelheim GmbH auf Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung Zustimmung der Stadt Kelheim Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der.11. Sitzung des Bauausschusses. Die gestellten Fragen, sowie die Antworten hierzu sind in der Anlage nach der Niederschrift ersichtlich.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.05 Uhr die 11. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.
Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung unverändert abgearbeitet werden kann. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 1	**Genehmigung der Niederschrift vom 22.06.2020**
	Beschluss-Nr. 148
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss genehmigt hiermit die Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 22.06.2020.

Verteiler:
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wintergartens, eines Kellerraums und eines Stahlbetonpools auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 468/2 der Gemarkung Affecking (Bergstraße)** Beschluss-Nr. 149 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wintergartens, eines Kellerraums und eines Stahlbetonpools auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 468/2 der Gemarkung Affecking (Bergstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker" vom 19.03.1982 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Aus den Planunterlagen geht hervor, dass auch ein neuer Dachaufbau geplant ist. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme die die Wärmedämmung betrifft. Diese ist gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 f BayBO verfahrensfrei.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Baufenster**
  der geplante Pool liegt außerhalb des Baufensters;

- **Dachform Wintergarten**
  lt. BBP ist ein Satteldach zu errichten, geplant ist der Wintergarten mit einem Flach- oder Pultdach;

- **Dachdeckung**
  lt. BBP sind als Dachdeckung dunkelbraune oder rote Pfannen zulässig, geplant ist ein Glasdach;

- **GRZ**
  lt. BBP ist eine GRZ von 0,4 zulässig, geplant ist eine GRZ von 0,49

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Nachbarrecht, Abstandsflächenrecht) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von 5,00 m uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei der Errichtung von Einfriedungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze können, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von dem Bauherrn auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummerzuteilung erhalten.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 47/14 (Bergstraße) und Fl. Nr. 467/4 (Agnesstraße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:
- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau von zwei Bürogebäuden auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1258/10 der Gemarkung Kelheim (Östliche Weinstraße)** Beschluss-Nr. 150 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau von zwei Bürogebäuden auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1258/10 der Gemarkung Kelheim (Östliche Weinstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kelheim im Sinne von § 34 BauGB, für den kein Bebauungsplan aufgestellt ist oder wird.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem Gewerbegebiet mit Einschränkungen nach § 8 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE m.E.) zulässig und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim ist für Büro- und Verwaltungsgebäude pro 35 m² Hauptnutzfläche 1 Stellplatz zu berücksichtigen. Bei 995 m² Hauptnutzfläche haben die Bauherren somit 29 (28,4) Stellplätze zu errichten. Die Bauherren können mit beiliegenden Plan 34 Stellplätze nachweisen.

Zu einer ausreichenden Erschließung des Baugrundstücks gem. des Baugesetzbuches gehören die
- Straße zu dem Baugrundstück
- die notwendigen Versorgungsleitungen für Elektrizität und Wasser
- eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das nicht öffentliche Grundstück mit der Fl. Nr. 1258/14. Eine gesicherte Zuwegung zum öffentlichen Straßennetz ist nur gewährleistet, wenn diese durch eine Grunddienstbarkeit dinglich gesichert ist.
Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung hat der Bauherr zu organisieren und zu finanzieren.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Nachbarschaftsrecht, Abstandsflächenrecht) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zulässig ist und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Mit Baubeginn ist die gesicherte Erschließung des Baugrundstückes gemäß des Baugesetzbuches nachzuweisen. Sämtliche anfallende Kosten für die Erschließung des zu bebauenden Grundstücks sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von 5,50 m uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Dem Baugrundstück wird eine Hausnummer zugeteilt.
Das Hausnummernschild wird durch die Stadt Kelheim beschafft. Die anfallenden Kosten trägt entsprechend der Satzung der Stadt Kelheim der Eigentümer.

Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:
- Bauantrag
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1795/3 der Gemarkung Kelheimwinzer (Winzerweg)** Beschluss-Nr. 151 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1795/3 der Gemarkung Kelheimwinzer (Winzerweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer Überarbeitung" vom 09.02.2018 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Baufenster**
  die Garage liegt zum Teil außerhalb des Baufensters;

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim zum Teil vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Nachbarrecht, Abstandsflächenrecht, Grenzbebauung) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von mindestens 5,50 m uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze können von den Bauherren auf den beiliegenden Plänen nachgewiesen werden.

Bei der Errichtung von Einfriedungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

Die Bauwerber werden auf den Grünordnungsplan und die darin festgelegte Pflanzungsbindung hingewiesen.

Dem Baugrundstück wird eine Hausnummer zugeteilt.
Das Hausnummernschild wird durch die Stadt Kelheim beschafft. Entsprechend der Satzung der Stadt Kelheim werden die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 1795/12 (Gehweg Kelheimwinzerstraße) u. 1795/2 (Winzerweg) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:
- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 5	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Fahrsiloüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1329 der Gemarkung Kapfelberg (Lindach)** Beschluss-Nr. 152 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Fahrsiloüberdachung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1329 der Gemarkung Kapfelberg (Lindach) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Lindach die am 05.04.2016 als Satzung beschlossen wurde.

Innerhalb der Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Lindach richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den in der Satzung enthaltenen Festsetzungen und im Weiteren nach § 34 BauGB.

Das Baugrundstück ist in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Lindach als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet zulässig.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO in einem Dorfgebiet zulässig ist, der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Lindach entspricht und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit nicht in die Kanalisation einzuleiten.

Die Bauwerber werden auf die Grünordnung in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Lindach hingewiesen.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1322 (Flurbezeichnung Lindach) der Gemarkung Kapfelberg an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:
- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 6	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten (Weissmüller Areal) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 185 der Gemarkung Kelheim (Lederergasse)** Beschluss-Nr. 153 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten (Weissmüller Areal) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 185 der Gemarkung Kelheim (Lederergasse) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kelheim (Altstadt) im Sinne von § 34 BauGB, für den kein Bebauungsplan aufgestellt ist oder wird.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem besonderen Wohngebiet nach § 4a BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem besonderen Wohngebiet (WB nach § 4a BauNVO) zulässig.

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Das geplante Gebäude liegt im denkmalgeschützten Altstadtensemble der Stadt Kelheim und befindet sich außerdem im Bereich des Bodendenkmals mit der Nr. 770296 (Untertägige, mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile in der historischen Altstadt von Kelheim, Siedlung der späten Latènezeit). Zusätzlich befindet sich in direkter Nachbarschaft das Baudenkmal Ludwigstraße 9. Es handelt sich hierbei um ein Bürgerhaus aus dem 18. Jahrhundert.
Aus vorgenannten Gründen ist daher die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Bei einem Ortstermin am 22.06.2020 wurde dem Bauausschuss der Stadt Kelheim das gesamte Weissmüller Areal und die damit zusammenhängenden Um- bzw. Neubaumaßnahmen vorgestellt. In diesem Zusammenhang wurde detailliert auf die Stellplatzproblematik und die damit zusammenhängenden Lösungsansätze eingegangen.

Der Stellplatzbedarf für das geplante Bauvorhaben setzt sich wie folgt zusammen:
Bei 2 Wohnungen mit einer Größe zwischen 40 m² und 120 m² ist pro Wohnung ein Stellplatzbedarf von 1,5 Stellplätzen zu berücksichtigen, d.h. dass für die 2 Wohnungen durch die Bauherrin 3 Stellplätze nachzuweisen sind. Gemäß den Plänen werden die erforderlichen 3 Stellplätze errichtet.

Die Würdigung bauordnungsrechtlicher Vorschriften (z. B. Abstandsflächenrecht, Nachbarschaftsrecht) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Die Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

Der Sachverhalt wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses intensiv diskutiert. Im Zuge der Diskussion wurde mehrfach der Wunsch auf eine einvernehmliche Lösung und auf eine Zustimmung der Nachbarn zum Bauantrag laut. Verschiedene Stadträte äußerten, dass sie dem Bauantrag ohne Unterschrift der Nachbarn, auch im Hinblick auf die Verbauung eines Glasbaufensters, nicht zustimmen können.

Vom Fachbereich Planen und Bauen wurde noch einmal klar darauf hingewiesen, dass die Prüfung des Nachbarrechtes ausschließlich dem Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde und nicht der Stadt Kelheim obliegt.

Erster Bürgermeister Schweiger schlug dann vor, die Entscheidung über den Sachverhalt um eine Sitzung zu verschieben und mit dem Bauherrn und den Nachbarn noch einmal ein Gespräch zu führen, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Diesem Vorschlag wurde vom Bauausschuss einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird zurückgestellt.

Der Bauantrag ist dem Bauausschuss in der nächsten Bauausschusssitzung am 20.07.2020 erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Vom Bürgermeister soll versucht werden mit den Bauherren und der Nachbarschaft ein Gespräch zu führen und eine einvernehmliche Lösung bezüglich des geplanten Bauvorhabens zu finden.

Verteiler:
- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 7	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Tiefgaragenzufahrt und Nutzungsänderung eines bestehenden Kellergeschosses in eine nicht öffentliche Tiefgarage auf dem Weissmüller Areal (Bauabschnitt 1) auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 235, 235/2, 236 u. 236/2 der Gemarkung Kelheim (Donaustraße)** Beschluss-Nr. 154 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Tiefgaragenzufahrt und Nutzungsänderung eines bestehenden Kellergeschosses in eine nicht öffentliche Tiefgarage auf dem Weissmüller Areal (Bauabschnitt 1) auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 235/1, 235/2, 236 u. 236/2 der Gemarkung Kelheim (Donaustraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kelheim (Altstadt) im Sinne von § 34 BauGB, für den kein Bebauungsplan aufgestellt ist oder wird.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem besonderen Wohngebiet nach § 4a BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem besonderen Wohngebiet (WB nach § 4a BauNVO) zulässig.

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Die Tiefgarage und die geplante Tiefgaragenabfahrt liegen im denkmalgeschützten Altstadtensemble der Stadt Kelheim und befinden sich außerdem im Bereich des Bodendenkmals mit der Nr. 770296 (Untertägige, mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile in der historischen Altstadt von Kelheim, Siedlung der späten Latènezeit) Zusätzlich befindet sich in direkter Nachbarschaft das Baudenkmal Ludwigstraße 9. Es handelt sich hierbei um ein Bürgerhaus aus dem 18. Jahrhundert.
Aus vorgenannten Gründen ist daher die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Am 22.06.2020 konnte sich der Bauausschuss der Stadt Kelheim bei einem Termin vor Ort ein Bild von der geplanten Nutzungsänderung und von der zukünftigen Entwicklung des gesamten Weissmüller Areals machen. Bei der Nutzungsänderung handelt es sich um den 1. Teil eines beim Ortstermin erläuterten Lösungsansatzes der Bauherrin um der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim gerecht zu werden. Perspektivisch ist geplant die neue Tiefgarage (Bauabschnitt 1) um eine weitere Tiefgarage und somit um eine zweistellige Anzahl von Stellplätzen zu erweitern.

Der Stellplatzbedarf für das gesamte Weissmüller Areal setzt sich wie folgt zusammen:
Die bisherigen 50 Stellplätze (Genehmigungsstand 26.04.2019) müssen zusätzlich durch 3 Stellplätze, bedingt durch den Neubau von 2 WE in der Lederergasse, ergänzt werden. Von den 53 notwendigen Stellplätzen können tatsächlich 47 Stellplätze, davon 7 in der neuen Tiefgarage, nachgewiesen werden. Für die restlichen 6 Stellplätze, die nicht nachgewiesen werden können, liegt dem Fachbereich Bauen und Planen ein Antrag auf Stellplatzablöse vor (6 ST à 2.100 € = 12.600 €).

Die Würdigung bauordnungsrechtlicher Vorschriften (Denkmalschutz, Brandschutz) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Die Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

Aufgrund des sachlichen Zusammenhanges mit der zurückgestellten Entscheidung über den Bauantrag auf Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Einheiten auf dem Weissmüller Areal wurde die auch die Entscheidung über diesen Bauantrag bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

Beschluss:

Die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird zurückgestellt.

Der Bauantrag ist dem Bauausschuss in der nächsten Bauausschusssitzung am 20.07.2020 erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Vom Bürgermeister soll versucht werden mit den Bauherren und der Nachbarschaft ein Gespräch zu führen und eine einvernehmliche Lösung bezüglich des geplanten Bauvorhabens zu finden.

Verteiler:
- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 8	**Antrag auf Vorbescheid auf Erweiterung der bestehenden Holzlege auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 566 Gemarkung Weltenburg (Arzbergstraße)** Beschluss-Nr. 155 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Erweiterung der bestehenden Holzlege auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 566 Gemarkung Weltenburg (Arzbergstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan, es liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich ausgewiesen.

Die Bauherren besitzen Schafe, das relativ große Grundstück dient diesen als Weide. Der geplante Anbau dient zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen und der Lagerhaltung von Futtermittel (Heu usw.) für den Winter.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich im Sinne von § 35 Abs. 2 und nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Durch das geplante Vorhaben werden öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben

zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung und Nutzung öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Die natürliche Eigenart der Landschaft wird durch das Bauvorhaben nicht verändert und die Erweiterung einer Splittersiedlung muss nicht befürchtet werden.

Öffentliche Belange, soweit dies durch die Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, prüfbar ist, werden nicht beeinträchtigt.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim zum Teil vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Nachbarschaftsrecht, Abstandsflächenrecht) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt, das denn Flächennutzungsplan nicht widerspricht, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Erweiterung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten.

Sämtliche eventuell zusätzlich anfallende Kosten für die Erschließung des Außenbereichsgrundstückes sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von 5,50 m uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 402/2 (Arzbergstraße) der Gemarkung Weltenburg an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:
- Bauantrag
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 9	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 41 „An der Römerschanze", durch ein Deckblatt Nr. 01** **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 und § 13 a BauGB** Beschluss-Nr. 156 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit nachfolgend aufgeführten Schreiben vom 14.01.2020 und 17.03.2020 beantragt eine Bürgerin/ein Bürger aus Kelheim, die Einbeziehung ihres/seines Grundstückes Fl.Nr. 16 der Gemarkung Weltenburg durch ein Deckblatt in den Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 41 „An der Römerschanze".

Schreiben vom 14.01.2020:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hartmann, sehr geehrte Damen und Herren,

bei Einsicht in die Bauleitplanung der Stadt Kelheim für den Ortsteil Weltenburg musste ich feststellen, dass meine landwirtschaftliche Hofstelle, Fl.Nr. 16, Gem. Weltenburg in der Bauleitplanung der Stadt Kelheim als Außenbereich deklariert wurde. Andererseits sind die Flächen südlich meiner Hofstelle mit landwirtschaftlichen Anwesen und Wohngebäuden bebaut, als Dorfgebiet ausgewiesen und nördlich meiner Hofstelle ebenfalls die Flächen als bebaubare Flächen dargestellt.

Das Grundstück Fl.Nr. 16 Gem. Weltenburg ist bereits vor 1700 als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt worden und war mit entsprechenden Gebäuden bebaut. Diese Gebäude mussten jedoch wegen Baufälligkeit vor kurzem entfernt werden, sodass derzeit eine freie Baufläche vorhanden ist. Zum weiteren ist das Grundstück vollerschlossen, d. h. die Wasserversorgung durch die Stadtwerke Kelheim ist gewährleistet, auch die Entsorgung, entsprechende Elektrizitätsanschlüsse sind vorhanden.

Ich bitte deshalb die Stadt Kelheim bzw. die verantwortlichen Mitarbeiter die Lücke zwischen der nördlich gelegenen ausgewiesenen Bauflächen und der bebauten Flächen im Süden meines Grundstückes ebenfalls als bebaubare Fläche auszuweisen. Die nach dem Abbruch freie Fläche soll in absehbarer Zeit wieder bebaut werden. Ich bitte deshalb um entsprechende baldmögliche Umsetzung.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Schreiben vom 17.03.2020:

bezugnehmend auf mein Schreiben vom 14.01.2020 und meiner persönlichen Vorsprache in der Stadt Kelheim beantrage ich meine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle Fl.Nr. 16, Gemarkung Weltenburg in den bestehenden Bebauungsplan „Am Keltenwall" als Deckblatt aufzunehmen und die Fläche als Bebauungsfläche auszuweisen.

Das Grundstück Fl.Nr. 16, Gemarkung Weltenburg wurde bereits von 1700 als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt und war mit einem landwirtschaftlichen Wohnhaus und diversen Wirtschaftsgebäuden bebaut. Diese Gebäude wurden jedoch wegen Baufälligkeit vor kurzem entfernt, die Fläche größtenteils als private Verkehrsfläche hergerichtet und dementsprechend auch genutzt. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Die durch die Planungsänderung bzw. Einbeziehung in das bestehende Plangebiet anfallenden Kosten werde ich übernehmen. Hierzu wurde mir bereits von der Stadt Kelheim ein geschätzter Betrag von ca. 10.000 Euro genannt.

Ich bitte meinen Antrag zeitnah umzusetzen und stehe der Stadt Kelheim für Rückfragen oder weitere Nachweise jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüße"

Bei der Bearbeitung des Antrages der Bürgerin/des Bürgers und Vorbereitung des Sachverhaltes für den Bauausschuss, ergaben sich nach einem Gespräch mit der Fach- und Rechtsaufsichtsbehörde Landratsamt Kelheim, im Fachbereich Planen und Bauen Zweifel, ob die angedachte Bauleitplanung den hierfür erforderlichen gesetzlichen Vorgaben, im Besonderen dem Gebot der Erforderlichkeit einer Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, entspricht. Ausschlaggebend hierfür waren das Bestehen einer rechtskräftigen, bis zum Jahr 2023 geltenden Baugenehmigung für das Grundstück, und die Ausweisung eines Bebauungsplanbereiches nur für ein einzelnes Außenbereichsgrundstück. Diese Einschätzung des Sachverhaltes wurde der Antragstellerin/dem Antragsteller in einem persönlichen Gespräch mitgeteilt.

Die Antragstellerin/der Antragsteller hat jedoch aufgrund ihres/seines gestellten Antrages einen Anspruch auf Entscheidung des Sachverhaltes durch das zuständige Gremium und auf schriftliche Antwort auf ihren/seinen Antrag.

Der Fachbereich Planen und Bauen hat deshalb zur weiteren rechtsicheren Bearbeitung des Antrages der Bürgerin/des Bürgers und zur vollständigen Information des Bauausschusses als zuständiges Entscheidungsgremium von der Fach- und Rechtsaufsichtsbehörde Landratsamt Kelheim eine schriftliche Stellungnahme zu dem Sachverhalt eingeholt.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 19.06.2020 lautet wie folgt.

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,

mit Schreiben eingegangen am 12. Juni 2020 bitten Sie um rechtliche Einschätzung und Beratung im Zusammenhang mit dem Antrag von (Name der Bürgerin/des Bürgers) auf Einbeziehung in den Bebauungsplan „Am Keltenwall" in Weltenburg. Diesbezüglich darf ich das Folgende ausführen:

Grundsätzlich haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht dabei kein Anspruch, § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB regelt – anknüpfend an die allgemeine Aufgabenbestimmung der Bauleitplanung in § 1 Abs. 1 BauGB – die „Erforderlichkeit" der Bauleitplanung. Die Erforderlichkeit, Bauleitpläne aufzustellen, beinhaltet in zeitlicher („sobald") und inhaltlicher („soweit) Hinsicht:

- Die Planungsbefugnis, anknüpfend an die Aufgabenbeschreibung der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung vorzubereiten und zu leiten;
- die Planungspflicht im Allgemeinen, nämlich soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Inhalt der Vorschrift erschließt sich dabei aus den begrifflichen und normativen Zusammenhängen der übrigen Vorschriften des § 1 BauGB (EZBK/Söfker/Runkel, 136 EL Oktober 2019, BauGB § 1).

Planungsbefugnis und Planungspflicht sind an das Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gebunden. Liegt eine die Erforderlichkeit begründende Situation nicht vor, besteht weder eine Planungspflicht noch eine Befugnis zur Planung.

Die Merkmale dieser Erforderlichkeit erschließen sich aus den begrifflichen Zusammenhängen und dem Normzusammenhang mit den weiteren Vorschriften des § 1 und anderen Bestimmungen des BauGB. Auch das Bundesverwaltungsgericht hat bereits früh ausgeführt: „Bauleitpläne sind erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind" (BVerwG Urt. V. 7.5.1971 – 4 C 75.68). Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinde, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht.

Die Maßgeblichkeit der planerischen Konzeption der Gemeinden zur Bestimmung der Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (allg. Ansicht, z. B. Gaentzsch in Berliner Kommentar § 1 Rn. 12 ff.; Krautzberger in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 1 Rn. 28) schließt es aus, den Begriff der Erforderlichkeit polizeirechtlich zu interpretieren.

Einbezogen in die so verstandene „Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung" ist die Gesamtheit der insbesondere nach § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB maßgeblichen planungsrechtlichen Grundsätze. Deren Ausgestaltung wirkt sich auf die Erforderlichkeit der Bauleitplanung i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB aus. So können sich die Aspekte, die sich auf die Erforderlichkeit der jeweiligen Bauleitpläne stützen, auf die Aufgabenbeschreibung der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB sowie die Planungsgrundsätze und städtebaulichen Belange, die in § 1 Abs. 6 und § 1 a Abs. 2 BauGB geregelt sind, stützen (EZBK/Söfker/Runkel, 136. EL Oktober 2019, BauGB § 1).

Überträgt man diese abstrakten Rechtssätze und Normvorgaben auf den von Ihnen geschilderten Antrag von (Name der Bürgerin/des Bürgers), so besteht hier meiner Einschätzung nach keine Erforderlichkeit für die beantragte Bauleitplanung. Bei meinen Ausführungen beziehe ich mich dabei mangels weiterer konkreter Aussagen auf die von Ihnen übersandten Informationen, die nachfolgenden Ausführungen stellen deshalb lediglich eine rechtliche Einschätzung dar.

Aktuell besteht auf der Flurnummer 16, Gemarkung Weltenburg bereits Baurecht durch eine Baugenehmigung aus dem Herbst 2019. Diese besitzt grundsätzlich gemäß Art. 69 Abs. 1 Bayerische Bauordnung eine Gültigkeit von vier Jahren. Bereits ein unmittelbarer Bedarf überhaupt weiteres Baurecht zu schaffen erschließt sich aus diesem Grunde zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Unabhängig davon erscheint ein städtebauliches Ordnungskonzept im o. g. Sinne bei der Schaffung von Wohnraum in geringem Umfang für einen nicht näher umrissenen Zeitpunkt der tatsächlichen Bauausführung in der Zukunft ohne Zugriffsmöglichkeit der Gemeinde – da Privatbesitz- nicht gegeben. Außer dem Bauwunsch der Antragstellerin/des Antragstellers ist kein städtebaulicher Grund aus Ihren Ausführungen ersichtlich. Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB können in meinen Augen hier nicht überzeugend für die

Begründung der beantragten Umplanung ins Feld geführt werden. Gerade den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung als städtebaulichen Grund kann mit dieser Planung nicht Rechnung getragen werden, wobei auch die restlichen Ziffern dieses Absatzes in meinen Augen nicht argumentativ begründbar sind.

Auch die Kleinräumigkeit der beantragten Änderung lässt dabei ein städtebauliches Konzept vermissen, und würde in meinen Augen eine unzulässige Gefälligkeitsplanung darstellen. Hier steht in meinen Augen klar der Zweck im Vordergrund private Interessen zu befriedigen. Ein städtebauliches Konzept könnte allenfalls über den erweiterten Geltungsbereich mit Schaffung von mehr Wohnraum, bzw. im Zusammenhang mit inhaltlichen Überarbeitungen des bestehenden Bebauungsplanes begründet werden. So könnte beispielsweise die Baufläche für den „Aussiedlerhof" in reguläres Bauland gewandelt werden. Hier wäre jedoch durch die Gemeinde darauf zu achten, dass auch tatsächlich Bebauung stattfindet, was regelmäßig nur durch Eigentumserwerb der Gemeinde und Weiterveräußerung unter Bauzwang geschehen kann.

Soweit Sie ansprechen, dass die Antragstellerin/der Antragsteller weitere Flächen in der Umgebung besitzt, die bereits mit Baurecht versehen sind, steht dieser Umstand selbst dagegen in meinen Augen nicht zwingend gegen eine Planung. Hier handelt es sich, zumindest nach der Beschriftung des Baufensters, um Baurecht für einen landwirtschaftlichen Hof, mithin dürfte eine nicht privilegierte Wohnnutzung hier ausscheiden. Diese Ausführungen nur da sie es angesprochen hatten.

Im Ergebnis wäre in meinen Augen eine Planung wie beantragt nicht rechtmäßig durchführbar, da die Erforderlichkeit einer solchen aus meiner Erfahrung heraus nicht begründbar wäre.

Ich hoffe Ihre Anfrage für Sie zielführend beantwortet zu haben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen"

Der Bauausschuss hat nun auf Grundlage des vorliegenden Sachverhaltes sowie der eingeholten Stellungnahme über den Antrag der Bürgerin/des Bürgers über die Aufstellung eines Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 41 „Am Keltenwall" und die Einbeziehung des Grundstückes Fl.Nr. 16 der Gemarkung Weltenburg in den Bebauungsplan zu entscheiden.

Der Sachverhalt wurde vom Bauausschuss kurz diskutiert. Aufgrund der erläuterten baurechtlichen Situation war der Bauausschuss einstimmig der Meinung, dass dem beantragten Wunsch der Bürgerin/des Bürgers auf Änderung der Bauleitplanung nicht nachgekommen werden kann.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim nimmt aufgrund des Sachverhaltes, sowie der von der Fach- und Rechtsaufsichtsbehörde Landratsamt Kelheim abgegebenen rechtlichen Einschätzung, von einer Aufstellung eines Bebauungsplandeckblattes zur Einbeziehung des Grundstückes Fl.Nr. 16 der Gemarkung Weltenburg in den Bebauungsplan Nr. 41 „An der Römerschanze" Abstand.

Die Anträge der Bürgerin/des Bürgers vom 14.01.2020 und 17.03.2020 werden somit abgelehnt.

Ausschlaggebend für die Entscheidung, ist das fehlende Erfordernis einer Bauleitplanung sowie der fehlende rechtliche Anspruch für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Die Stadt Kelheim kommt hiermit ihrer Pflicht einer sach- und rechtskonformen Ausübung der ihr vom Gesetz verliehenen Planungshoheit nach.

Verteiler:
-Fachbereich Planen und Bauen 3.2
-Fachbereich Planen und Bauen 3.1
-Landratsamt Kelheim –Baugenehmigungsbehörde-
-Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
-Akt B-Plan Nr. 41 D 01
-Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 10	**Wasserrecht;** **Betrieb einer Schiffsanlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2414,495, linkes Ufer;** **Antrag der Personenschifffahrt Stadler auf Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung** **Zustimmung der Stadt Kelheim** Beschluss-Nr. 157 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Das Schifffahrtsunternehmen Personenschifffahrt Stadler betreibt an der Donau bei Donau-Km 2414,495, linkes Ufer, eine Anlegestelle.

Mit Schreiben vom 28.05.2020 legt das Landratsamt Kelheim den Antrag der Personenschifffahrt Stadler vom 08.05.2020 auf Verlängerung zum Betreiben der Schiffsanlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2414,495, linkes Ufer vor und bittet um Kenntnisnahme und Äußerung. Die derzeitige Genehmigung für den Betrieb ist noch bis zum 31.12.2020 befristet.

Für den weiteren Betrieb der Schiffsanlegestelle ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Kelheim erforderlich. Die Erteilung der Genehmigung bedarf auch der Zustimmung durch die Stadt Kelheim.

Die bis 31.12.2020 befristete Genehmigung soll um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2030 verlängert werden.

Die Anlegestelle besteht aus einem schwimmenden Ponton, Landesteg und der landseitigen Verankerung. Sie wird zum Abstellen des Fahrgastschiffes benötigt.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim stimmt der Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung zum weiteren Betrieb der Schiffsanlegestelle bei Fluss-Km 2414,495, linkes Ufer, durch die Personenschifffahrt Stadler um weitere 10 Jahre, bis zum 31.12.2030, zu.

Die Bestimmungen und Regelungen des bestehenden Bescheides sind in den Verlängerungsbescheid zu übernehmen.

Verteiler:
- Fachbereich 3.2
- Landratsamt Kelheim, Fachbereich Wasserrecht,
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 11	**Wasserrecht;** **Betrieb einer Schiffsanlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2418,900, rechtes Ufer;** **Antrag der Personenschifffahrt Stadler auf Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung** **Zustimmung der Stadt Kelheim** Beschluss-Nr. 158 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Das Schifffahrtsunternehmen Personenschifffahrt Stadler betreibt an der Donau bei Donau-Km 2418,900, rechtes Ufer, eine Anlegestelle.

Mit Schreiben vom 28.05.2020 legt das Landratsamt Kelheim den Antrag der Personenschifffahrt Stadler vom 08.05.2020 auf Verlängerung zum Betreiben der Schiffsanlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2418,900,rechtes Ufer vor und bittet um Kenntnisnahme und Äußerung. Die derzeitige Genehmigung für den Betrieb ist noch bis zum 31.12.2020 befristet.

Für den weiteren Betrieb der Schiffsanlegestelle ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Kelheim erforderlich. Die Erteilung der Genehmigung bedarf auch der Zustimmung durch die Stadt Kelheim.

Die bis 31.12.2020 befristete Genehmigung soll um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2030 verlängert werden.

Die Anlegestelle besteht aus einem schwimmenden Ponton, Landesteg und der landseitigen Verankerung. Sie wird zum Abstellen des Fahrgastschiffes benötigt

Beschluss:

Die Stadt Kelheim stimmt der Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung zum weiteren Betrieb der Schiffsanlegestelle bei Fluss-Km 2418,900, rechtes Ufer, durch die Personenschifffahrt Stadler um weitere 10 Jahre, bis zum 31.12.2030, zu.

Die Bestimmungen und Regelungen des bestehenden Bescheides sind in den Verlängerungsbescheid zu übernehmen.

Verteiler:
- Fachbereich 3.2
- Landratsamt Kelheim, Fachbereich Wasserrecht,
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 12	**Wasserrecht;** **Betrieb einer Anlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2414,650, linkes Ufer;** **Antrag der Steibl Personenschifffahrt Kelheim GmbH auf Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung** **Zustimmung der Stadt Kelheim** Beschluss-Nr. 159 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Das Schifffahrtsunternehmen Steibl Personenschifffahrt Kelheim GmbH betreibt an der Donau bei Donau-Km 2414,650, linkes Ufer, eine Anlegestelle.

Mit Schreiben vom 28.05.2020 legt das Landratsamt Kelheim den Antrag der Steibl Personenschifffahrt Kelheim GmbH vom 25.05.2020 auf Verlängerung zum Betreiben der Schiffsanlegestelle an der Donau bei Fluss-km 2414,650, linkes Ufer vor und bittet um Kenntnisnahme und Äußerung. Die derzeitige Genehmigung für den Betrieb ist noch bis zum 31.12.2020 befristet.

Für den weiteren Betrieb der Schiffsanlegestelle ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Kelheim erforderlich. Die Erteilung der Genehmigung bedarf auch der Zustimmung durch die Stadt Kelheim.

Die bis 31.12.2020 befristete Genehmigung soll um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2030 verlängert werden.

Die Anlegestelle besteht aus einem schwimmenden Ponton, Landesteg und der landseitigen Verankerung. Sie wird zum Abstellen des Fahrgastschiffes benötigt

Beschluss:

Die Stadt Kelheim stimmt der Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung zum weiteren Betrieb der Schiffsanlegestelle bei Fluss-Km 2414,650, linkes Ufer, durch die Steibl Personenschifffahrt Kelheim GmbH um weitere 10 Jahre, bis zum 31.12.2030, zu.

Die Bestimmungen und Regelungen des bestehenden Bescheides sind in den Verlängerungsbescheid zu übernehmen.

Verteiler:
- Fachbereich 3.2
- Landratsamt Kelheim, Fachbereich Wasserrecht,
- Akt

Verschiedenes:

Vandalismus in Kelheim

Stadtbaumeister Schmid informierte von einem erneuten Vandalismus-Vorfall in Kelheim auf dem Volksfestplatz. Das sich dort befindliche WC wurde erneut Ziel einer Sachbeschädigung. Der Spiegel im WC wurde zerstört. Es konnte laut MZ ein Verdächtiger gefasst werden. Die Anzeige läuft. Außerdem wurde im Bereich des Donauspitzes eine Feuerstelle mit Glasscherben entdeckt. Hier wurde anscheinend gefeiert und der Unrat hinterlassen.

Ausschussmitglied Diermeier fragte an, ob eventuell eine Überwachung mit einer Kamera etwas bringen würde. Erster Bürgermeister Schweiger und Herr Schmid erläuterten, dass dies rechtlich schwierig ist. Erster Bürgermeister Schweiger berichtete, dass es auch im Bereich des Spielplatzes am Rennweg immer wieder Probleme mit Verschmutzung und Vandalismus gibt. Man muss für die Zukunft grundsätzlich darüber nachdenken, wie man mit dem Spielplatz am Rennweg weiter verfährt.

Ausschussmitglied Hackelsperger wies in diesem Zusammenhang noch einmal darauf hin, dass sich auf dem Parkplatz neben dem Spielplatz Gips und sonstige Abfälle befinden, die entsorgt werden müssten. Der Eigentümer soll hierauf hingewiesen werden.

Ausschussmitglied Siller schlug vor, dass die Stadt Kelheim deutlicher über die Medien bezüglich dieser Problematik informieren und die Allgemeinheit hier in die Pflicht nehmen soll.

Von Seiten des Bauausschusses wurde der Wunsch geäußert, ob es nicht möglich wäre die städtische Müllsammelaktion, die leider Corona bedingt im Frühjahr ausgefallen war, im Herbst durchzuführen.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:
Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung vom 22.06.2020 wurde vom Bauausschuss mit dem Beschluss des Tagesordnungspunktes 1 gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 - 2026 genehmigt.
Die Niederschrift war während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 18:44 Uhr die 11. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger Erster Bürgermeister	Schnell Protokollführung