

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 12. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 20.07.2020
Beginn:	17:05 Uhr
Ende	18:20 Uhr (Ende des öffentl. Teils: 17:45 Uhr)
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses
Gesetzliche Mitgliederzahl:	9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister
----------------------	----------------------

Ausschussmitglieder

Frischeisen, Johanna	Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	ab Beschluss-Nr. 165
Schweiger, Stephan	Stadtrat	Vertretung für Herrn Claus Hackelsperger
Schwindl, Heribert	Stadtrat	Vertretung für Herrn Dennis Diermeier
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus	Verwaltungsamtmann
-----------------	--------------------

Verwaltung

Schmid, Andreas	Stadtbaumeister
-----------------	-----------------

Stadträte (Gäste)

Birkel, Ludwig	Stadtrat
Meixner, Maria	Stadträtin

Gäste

6 Gäste bis Beschluss-Nr. 187 (1x Fa. Komplan Frau Winter)

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Stadtrat	Entschuldigt
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Niederschrift vom 06.07.2020	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	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
3	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
4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 "Am Kellerberg - Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Billigung für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 "Am Kellerberg - Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
4.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

-
- 4.3** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124
„Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 4.4** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124
„Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 4.5** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124
„Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 4.6** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124
„Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 4.7** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 4.8** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 4.9** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 4.10** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 4.11** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 4.12** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124
„Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim GmbH & CoKG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 4.13** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124
„Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Gemeinde Ihrlerstein

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 4.14** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124
„Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme einer Bürgerin/eines Bürgers

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 4.15** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124
"Am Kellerberg - Überarbeitung";
Billigung für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 5** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 "An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)";
a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 5.1** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 "An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)";
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Kenntnisnahme

- 5.2** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 5.3** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 5.4** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 5.5** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 5.6** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 "An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)";
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 12. Sitzung des Bauausschusses. In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.05 Uhr die 12. 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 06.07.2020
	Beschluss-Nr. 164
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 8 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 06.07.2020.

Verteiler:

- Akt

TOP 2 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. 165

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 1

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 Landratsamt 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.

Der Sachverhalt wurde in der Bauausschusssitzung am 06.07.2020 aufgrund fehlender Nachbarunterschriften, und des Wunsches des Bauausschusses auf eine einvernehmliche Klärung des Bauvorhabens mit den Nachbarn, auf die Sitzung am 20.07.2020 verschoben.

Von den beiden fehlenden Nachbarunterschriften konnte nun eine Nachbarunterschrift beigebracht werden. Die Nachbarunterschriften liegen nun bis auf eine Unterschrift 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. § 4a BauNVO in einem besonderen Wohngebiet zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das geplante Gebäude ist Teil des denkmalgeschützten Ensemblebereiches Kelheim und befindet sich außerdem im Bereich eines Bodendenkmals sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Baudenkmal. Aus diesem Grund sind die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von der Bauherrin auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.

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 dem Grundstück Fl. Nr. 1/10 der Gemarkung Kelheim (Lederergasse) 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

TOP 3 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. 166

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 Stellplatzablässe 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.

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. § 4a BauNVO in einem besonderen Wohngebiet zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das geplante Gebäude ist Teil des denkmalgeschützten Ensemblebereiches Kelheim und befindet sich außerdem im Bereich eines Bodendenkmals sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Baudenkmal. Aus diesem Grund sind die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von den Bauherren auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.

Gegebenenfalls ist der Bauantrag erst zu genehmigen, wenn die nicht nachgewiesenen Stellplätze, nach Maßgabe der Stellplatzsatzung und des Art. 53 der Bayer. Bauordnung (BayBO) abgelöst werden.

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

Verteiler:

- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

TOP 4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 "Am Kellerberg - Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Billigung für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB
	Überschrift
	<u>Entscheidungsergebnis:</u>

TOP 4.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 "Am Kellerberg - Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
	Beschluss-Nr. 167
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ vom 09.12.2019 i. d. F. vom 09.12.2019 mit Begründung vom 09.12.2019 i. d. F. vom 09.12.2019 lag in der Zeit vom 21.04.2020 bis 29.05.2020 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim und auf der Homepage der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ vom 09.12.2019 i. d. F. vom 09.12.2019 mit Begründung vom 09.12.2019 i. d. F. vom 09.12.2019 wurde mit Bekanntmachung vom 09.04.2020 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Mit Schreiben vom 07.04.2020 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 09.04.2020 übersandt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim muss nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht geändert werden.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden an der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
4. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
5. Bayerisches Landesamt für Umwelt
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Bayernwerk AG
8. Energienetze Südbayern
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
10. Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Kelheim
11. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
12. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht-
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
19. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Kommunales Abfallrecht
21. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
22. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
23. Regierung von Niederbayern –Gewerbeaufsicht-
24. Regionaler Planungsverband Region 11
25. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bauverwaltung
26. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bautechnik
27. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
28. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
29. Stadtwerke Kelheim
30. Wasserwirtschaftsamt Landshut
31. Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
32. Stadt Abensberg
33. Markt Bad Abbach
34. Gemeinde Hausen
35. Gemeinde Ihrlerstein
36. Markt Langquaid
37. Stadt Neustadt

38. Gemeinde Saal
39. Gemeinde Sinzing
40. Markt Painten
41. Stadt Riedenburg
42. Gemeinde Teugn

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Energienetze Südbayern GmbH
4. Landesbund für Vogelschutz
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Bayernwerk Netz GmbH
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
9. Stadt Kelheim Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
10. Stadt Kelheim Fachbereich Finanzen
11. Stadt Kelheim Fachbereich Bauverwaltung
12. Stadt Abensberg
13. Markt Bad Abbach
14. Gemeinde Hausen
15. Markt Langquaid
16. Markt Painten
17. Stadt Riedenburg
18. Gemeinde Teugn

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist eine Stellungnahme ohne Einwendungen und Hinweise abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
6. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
7. Stadt Kelheim Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
8. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
9. Stadt Neustadt
10. Gemeinde Saal
11. Gemeinde Sinzing
12. Regionaler Planungsverband

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist eine Stellungnahme mit Einwendungen und Hinweise abgegeben:

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
4. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
5. Landratsamt Kelheim – Staatliches Abfallrecht
6. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
7. Wasserwirtschaftsamt Landshut

8. Bayerisches Landesamt für Umwelt
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
11. Stadtwerke Kelheim
12. Gemeinde Ihrlersstein

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger vor Ort Planeinsicht genommen. Von einer Bürgerin wurde eine telefonische Auskunft angefragt. Anregungen wurden von einer Bürgerin eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim –Baugenehmigungsbehörde-
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionschutz
	Beschluss-Nr. 168
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.05.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrter Herr Schnell,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Immissionsschutzes

Die Stadt Kelheim plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Kellerberg – Überarbeitung“. Der ursprüngliche Bebauungsplan wird in einem parallel verlaufenden Aufhebungsverfahren aufgehoben.

Ziel der Bauleitplanung ist die Anpassung des Bebauungsplanes an den tatsächlichen Bestand, die aktuelle Rechtslage sowie die Schaffung von Baumöglichkeiten zur Nachverdichtung. Der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes bleibt bestehen. Eine kritischere Immissionssituation ergibt sich durch die Bauleitplanung nicht.

Gegen die gegenständliche Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle stellt in Ihrer Stellungnahme fest, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Grundlage für diese Beurteilung ist die Tatsache, dass die Stadt Kelheim die Art der baulichen Nutzung in dem Bauleitplanverfahren nicht ändert, sondern unverändert als allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) belässt. Hierdurch ergibt sich für die Fachstelle eine unveränderte und damit nicht kritischere Immissionssituation.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres mehr veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht
	Beschluss-Nr. 169
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.05.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrter Herr Schnell,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 –Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

Anmerkungen: Das ausgewählte Verfahren nach § 13 a BauGB ist in Ordnung. Es steht der Stadt frei ein Verfahren auszuwählen, wenn die Voraussetzungen passen. Die Voraussetzungen für den § 13 a BauGB sind jedoch flächenabhängig. Die Angabe in der Begründung, da das Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt wird, kann auf eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB verzichtet werden, ist nicht richtig. Nur wenn die Voraussetzungen in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann auf die Vorprüfung verzichtet werden. Dazu ist jedoch eine Flächenberechnung notwendig, die in der Begründung fehlt.

Abstandsflächen: Für die Grenzbebauung von Zubehöranlagen soll nicht die Abstandsflächenregelung nach der BayBO herangezogen werden. Die Wandhöhe, die an der Grenze

maximal zulässig ist, sollte klarer formuliert werden, insbesondere da auch Nebengebäude im rückwärtigen Bereich eines Grundstücks möglich sind, die nicht im Zufahrtsbereich liegen.

In der Begründung gehört auch abgearbeitet, warum von der nachbarschützenden Abstandsflächenregelung der BayBO verzichtet werden kann. Dies fehlt in der Begründung komplett.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle stellt in Ihrer Stellungnahme fest, dass aus Sicht des Bauplanungsrechts grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Fachstelle weißt jedoch in ihren Anmerkungen auf zwei Dinge hin.

1. Verfahrensart:

Das gewählte Verfahren ist gemäß der Fachstelle in Ordnung. Die Begründung warum auf eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen verzichtet werden kann wird überarbeitet und entsprechend angepasst. In der Begründung wird erläutert, dass und warum die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, und deshalb auf die Vorprüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB verzichtet werden kann. Die hierfür notwendige Flächenberechnung wird nachgeholt und ebenfalls in der Begründung unter Ziffer 4 „Rahmenbedingungen“ ergänzt.

2. Abstandsflächen:

In Bezug auf die Abstandsflächen wird die Festsetzung durch Text Ziffer 4.2 „Abstandsflächen“ im Bebauungsplan wie folgt überarbeitet:

„Unabhängig der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) wird bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen der Art. 6 BayBO angewendet. Bei Parzelle Nummer 11 gelten gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 jedoch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen).“ Der in der Festsetzung bisher aufgeführte Hinweis entfällt ersatzlos. Zudem wird unter Ziffer 7 „Erläuterung der Städtebaulichen Festsetzungen“ der Begründung folgende Erklärung in Bezug auf die in den textlichen Festsetzungen getroffene Abstandsflächenregelung ergänzt: „Innerhalb des Geltungsbereiches sind die gesetzlichen Abstandsflächen vollständig einzuhalten, da die bestehende Baustruktur als auch die vorliegenden Grundstücksgrößen keine Abweichung dessen erfordern. Einen Sonderfall bildet hier die Bebauung auf Parzelle Nummer 11. Aufgrund der prädestinierten Lage und der Grundstücksgröße soll hier die Möglichkeit eine kleine Wohnanlage zu entwickeln geschaffen werden. Dies bedeutet aber die Notwendigkeit die Abstandsflächen gemäß der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zueinander entsprechend reduzieren zu können. Der Abstand zu den angrenzenden Parzellen ist weiterhin gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten (Nachbarschaftsschutz).“

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz
	Beschluss-Nr. 170
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.05.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrter Herr Schnell,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorhandenen Gehölzbestände dürfen nur in der Zeit vom 01.Oktober bis 28. Februar, unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere Zugriffsverbote § 44 BNatSchG); beseitigt werden. Aus fachlicher Sicht sind im Geltungsbereich vorhandene Laubgehölze bestmöglich zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle stellt in Ihrer Stellungnahme fest, dass aus Sicht des Naturschutzes fest, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der Beseitigung der Gehölzbestände und des bestmöglichen Erhalts der Laubgehölze wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung durch Text Ziffer 13 „Schutz und Erhalt bestehender Gehölze“ wird wie folgt ergänzt.

„Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehenden Laubgehölze sind bestmöglich zu erhalten.“

Der Hinweis Ziffer 12 „Geeignete Zeiträume für die Beseitigung von Gehölzen“ wird entsprechend der Stellungnahme der Fachbehörde redaktionell wie folgt angepasst:

„Die vorhandenen Gehölzbestände dürfen nur in der Zeit vom 01.Oktober bis zum 28. Februar unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG) beseitigt werden.“

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

**TOP 4.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 171

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.05.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrter Herr Schnell,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des kommunalen Abfallrechts

Grundsätzlich sind die Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berücksichtigt durch Punkt 7 in den textlichen Hinweisen. Vorsorglich verweisen wir noch auf die DGUV-Information 214-033 und die Richtlinien über die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

Die Müllgefäße sind an den bestehenden Straßen „Am Kellerberg“ oder „Gstaigkircherl“ bereitzustellen. Die Müllgefäße der Parzellen 20-22 sind an der nördlichen Einmündung „Am Kellerberg/Gstaigkircherl“ bereitzustellen. Es ist gegebenenfalls ein Sammelplatz in ausreichender Größe einzurichten.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle stellt in Ihrer Stellungnahme fest, dass die Belange der kommunalen Abfallwirtschaft grundsätzlich unter Ziffer 7 „Abfallrecht“ der Hinweise im Bebauungsplan Berücksichtigung findet. Die Hinweise der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist keine Veränderung oder kein Ausbau der bestehenden Straßenführung angedacht. Sollte einmal eine Veränderung oder Erweiterung der Straße geplant werden, so werden die von der Fachstelle angeführten Informationen und Richtlinien in die Planung so weit möglich einbezogen. Bezugnehmend auf den Hinweis der

Fachstelle bezüglich der Bereitstellung der Müllgefäße wird auf den bereits von der Fachstelle zitierten Hinweis Ziffer 7 „Abfallrecht“ im Bebauungsplan verwiesen, in dem dies bereits ausreichend ausgeführt ist.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht
	Beschluss-Nr. 172
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.05.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrter Herr Schnell,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass ihr im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine Altlastenfläche, Altlast bekannt ist.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zu den Bodenverunreinigungen wird der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text“ wie folgt mit einem Hinweis mit einer eigenen Nummer ergänzt.

„ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind der Stadt Kelheim sowie dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, nicht bekannt. Diese Feststellung bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden."

Ebenso wird dies unter Ziffer 4.6 „Altlasten“ der Begründung ergänzt.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

**TOP 4.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-**

Beschluss-Nr. 173

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.05.2020 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt den genannten Bebauungsplan zu überarbeiten, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die Planung leistet einen Beitrag zur Umsetzung von LEP 3.2.

Fachliche Hinweise

Im östlichen Planbereich ist nach dem Rauminformationssystem Niederbayern ein Bannwald ausgewiesen, dessen Grenzen geringfügig übersprungen werden. Mit der zuständigen Behörde ist zu klären, inwieweit hier eine Normenkollision vorliegt.

Sonstige Hinweise

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download – Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich des fachlichen Hinweises der Fachstelle zur Normenkollision mit der Bannwaldausweisung ist auszuführen, dass sich aufgrund der aktuellen Darstellung eine geringfügige Überschneidung des Geltungsbereiches mit dem ausgewiesenen Bannwald aufzeigt. Die Stadt Kelheim weist darauf hin, dass es sich um die Überarbeitung eines bereits bestehenden Bebauungsplanes handelt. So wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs an der besagten Stelle aus dem Bebauungsplan Nr.1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg“ aus dem Jahr 1961 übernommen. Im Überschneidungsbereich findet sich Bestandsbebauung mit Hausgartennutzung. Es wird somit davon ausgegangen, dass die Darstellung des Bannwaldes nicht parzellenscharf ist. So werden keine Konflikte oder eine Normenkollision erwartet. In Ergänzung wird jedoch in der Begründung unter Ziffer 4.3.9 „Sonstige Planungsvorgaben“ aufgenommen, dass der Geltungsbereich an einen Bannwald angrenzt.

Bezüglich des allgemeinen Hinweises der Fachstelle zur Übersendung der Bauleitplanunterlagen nach Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird ausgeführt, dass die Stadt Kelheim eine Ausfertigung des rechtskräftigen Planes in Papierform inklusive Begründung, der Regierung von Niederbayern über das Landratsamt Kelheim übersenden wird. Die digitale Übermittlung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes an die von der Fachstelle genannte E-Mail Adresse, wird durch das mit dem Bebauungsplanverfahren beauftragte Planungsbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut erfolgen.

Die Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Regierung von Niederbayern, Regierungsplatz 540, 84028 Landshut
- Akt

**TOP 4.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut**

Beschluss-Nr. 174

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.05.2020 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Entwurf des Bebauungsplanes sind wir weitgehend einverstanden. Wir möchten lediglich folgende redaktionelle Empfehlungen vorbringen:

- Ergänzung in Nr. 7.4.2. der Festsetzung durch Text:
Beim Hinweis auf § 37 WHG sollte der Wasserabfluss erwähnt werden.
Formulierungsvorschlag:
„Die Geländeänderungen dürfen dabei gemäß § 37 WHG nicht zu nachteiligen Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses (wild abfließendes Wasser) für Dritte führen.“
- Berichtigung eines Fehlers in Nr. 10 der Hinweise durch Text: Zuständig für wasserrechtliche Genehmigungen ist das Landratsamt Kelheim und nicht das Wasserwirtschaftsamt Landshut.
- Aufteilung von Nr. 11 der Hinweise durch Text:
Die Warnhinweise zu wild abfließendem Wasser sollten in eine eigenständige Nr. gepackt werden, damit sie gebührende Aufmerksamkeit erfahren.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass sie mit dem Entwurf des Bebauungsplanes weitgehend einverstanden ist.

Den von der Fachstelle empfohlenen redaktionellen Änderungen wird wie folgt nachgekommen.

- Der Hinweis der Festsetzung durch Text Ziffer 7.4.2 „Stützmauern“ wird wie von der Fachstelle angeregt wie folgt ergänzt:
„Die Geländeänderungen dürfen dabei gemäß § 37 WHG nicht zu nachteiligen Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses (wild abfließendes Wasser) für Dritte führen.“
- Beim Hinweis Ziffer 10 „Grundwasserschutz“ im Bebauungsplan wird das Wasserwirtschaftsamt Landshut gestrichen und durch Landratsamt Kelheim ersetzt.
- Der Wunsch der Fachstelle die Warnhinweise zu wild abfließendem Wasser in einer eigenständigen Nummer unter den „Hinweisen durch Text“ zu notieren, damit dem Punkt genügend Aufmerksamkeit zukommt, ist verständlich. Jedoch gehört der Warnhinweis auch entscheidend zur Niederschlagswasserbeseitigung. So wird der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung mit entsprechenden Absätzen neu formatiert sowie der Warnhinweis als Unterpunkt „Warnhinweis zu wild abfließendem Wasser“ entsprechend hervorgehoben.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Wasserwirtschaftsamt Landshut, Seligenthaler Straße 12, 84034 Landshut
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
	Beschluss-Nr. 175
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.05.2020 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 17.04.2020 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen werden die Geogefahren berührt:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagende Hohlräume. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821/9071-1390).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass bezüglich der von ihr zu bewertenden Belangen, die Geogefahren berührt werden.

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren, wird der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text“ wie folgt mit einem Hinweis mit einer eigenen Nummer ergänzt.

„GEOGEFAHREN

Das Bayerische Landesamt für Umwelt weißt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes darauf hin, dass im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagende Hohlräume. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren kann das Bayerische Landesamt für Umwelt, Referat 102, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, Tel. 0821/9071-0) konsultiert werden."

Zusätzlich wird die Begründung unter Ziffer 4.4 „Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse“ sowie Ziffer 15.5 „Boden“ um den Hinweis ergänzt.

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der örtlich und regional zu vertretenden Belange wird zur Kenntnis genommen. Die von der Fachstelle genannten hierfür zuständigen

Fachstellen wurden im gegenständlichen Bauleitplanverfahren von der Stadt Kelheim beteiligt. Die hierzu abgegebenen Stellungnahmen werden in gesonderten Beschlüssen behandelt.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.10	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg
	Beschluss-Nr. 176
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben (E-Mail) vom 11.05.2020 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des AELF Abensberg bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Auf die Gefahren durch Baumwurf und -bruch wird vorsorglich hingewiesen, m. d. B. dies bei den jeweiligen Baugenehmigungen in Waldrandnähe entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass von ihrer Seite keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen.

Der Hinweis bezüglich der Gefahren durch Baumwurf und -bruch wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung des Hinweises bei der Erteilung von Baugenehmigungen obliegt jedoch nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde.

Die Stadt Kelheim wird jedoch unter Ziffer 8 „Bebauung im Nahbereich von Waldflächen“ der Festsetzungen durch Text folgende Formulierung als Hinweis mit aufnehmen.

„Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in Waldrandnähe wird auf die Gefahren von Baumwurf und -bruch hingewiesen. Die konkrete Bebauung ist deshalb vor Stellung eines Bauantrages oder eines Antrages auf Genehmigungsfreistellung mit den zuständigen Behörden (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landratsamt) abzuklären.“

Die Ziffer 7.4 „Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen“ in der Begründung wird ebenfalls redaktionell mit dem Hinweis der Fachstelle abgeglichen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- AELF Abensberg, Adolf-Kolping-Platz 1, 93326 Abensberg
- Akt

**TOP 4.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am
Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan
der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland
GmbH**

Beschluss-Nr. 177

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben (E-Mail) vom 14.05.2020 wurde von der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.04.2020.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend ihrer Nachfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Kelheim nimmt die Hinweise der Fachstelle zur Kenntnis, weist aber darauf hin, dass es sich bei dem gegenständlichen Baugebiet nicht um ein Neubaugebiet handelt, sondern um die Überplanung eines bereits bestehenden Siedlungsbereiches. Derzeit sind im Geltungsbereich weder Straßenbau- noch andere Erschließungsmaßnahmen geplant.

Sollten in Zukunft Erschließungsmaßnahmen geplant werden, wird sich die Stadt Kelheim im Rahmen einer Erschließungsplanung mit den zuständigen Fachstellen, so auch mit der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, in Verbindung setzen und eine mögliche Versorgung des Gebietes abstimmen.

Die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

-- Stadt Kelheim

- Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
- Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 4.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim GmbH & CoKG**

Beschluss-Nr. 178

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben (E-Mail) vom 27.04.2020 wurde von der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrter Herr Schnell,

zum im Betreff genannten Baugebiet liegt die Gasleitung bis Höhe Hs.Nr. 36, die Parzelle 1897 könnte aktuell nicht versorgt werden. Hierfür wären ca. 20 m Hauptleitung erforderlich, welche jedoch seitens der Stadtwerke Kelheim realisierbar sind.

Seitens Strom werden nördlich für die neuen Parzellen evtl. Kabelverteiler benötigt. Größere Baumaßnahmen (Trafostationen) sind nicht erforderlich.

Freundlichen Grüße"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass die Versorgung des Planungsgebietes grundsätzlich gesichert ist. Die Fachstelle bestätigt weiterhin, dass die bestehenden kleineren Versorgungslücken bei Gas und Strom durch Maßnahmen der Fachstelle beseitigt werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung unter Ziffer 8.4 „Energieversorgung“ ergänzt.

Die Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

-- Stadt Kelheim

- Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
- Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG, Hallstattstraße 15, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.13	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Gemeinde Ihrlerstein
	Beschluss-Nr. 179
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.05.2020 wurde von der Gemeinde Ihrlerstein zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Die Erschließung der nördlichen Parzellen erfolgt über ein nicht ausgebautes geschottertes Teilstück der Gemeindestraße „Gstaigkircherl“ der Gemeinde Ihrlerstein. Ein Ausbau dieses Teilstückes ist von der Gemeinde Ihrlerstein weder geplant noch vorgesehen.“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Gemeinde Ihrlerstein wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme der Gemeinde Ihrlerstein wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der nördlichen Bauparzellen über die Gemeindestraße „Gstaigkircherl“ ist grundsätzlich möglich und ausreichend gesichert.

Die Entscheidung über den Ausbau der Gemeindestraße „Gstaigkircherl“ der Gemeinde Ihrlerstein, die die nördlichen Bauparzellen erschließt, obliegt ausschließlich der Gemeinde Ihrlerstein als Eigentümerin der Straßenfläche und als Straßenbaulastträger.

Die Gemeinde Ihrlerstein erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Gemeinde Ihrlerstein, Hauptstraße 15, 93346 Ihrlerstein
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.14	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme einer Bürgerin/eines Bürgers
	Beschluss-Nr. 180
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.05.2020 wurde von einer Bürgerin/einem Bürger zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1900/4, Am Kellerberg Nr. 7. Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des B-Planes Nr. 124 bitten wir um Verschiebung der im B-Plan Entwurf vorgesehenen Baugrenze nach Osten (siehe gelbe Markierung in beigefügtem B-Plan-Auszug).

Wir planen in diesem Bereich in Zukunft ein Carport für 2 KFZ zu erstellen. Sollten Sie noch weitere Unterlagen oder Auskünfte benötigen, können Sie sich gerne bei uns melden.

Bitte informieren Sie uns darüber, ob die Verschiebung möglich ist und der B-Plan Entwurf dahingehend geändert werden kann.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Bürgerin/des Bürgers wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Dem Wunsch der Bürgerin/ des Bürgers auf Erweiterung der Baugrenzen kann nachgekommen werden. Die Schaffung von ausreichend Bauraum zur Schaffung von Stellflächen oder Unterbringungsmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge, ist aus verkehrstechnischen Aspekten in Baugebieten sinnvoll und zielführend. Die Grundstücksfläche ist ausreichend groß und günstig geschnitten, die Baugrenzen für die Ermöglichung eines Carports für 2 Kraftfahrzeuge zu erweitern. Als Abgrenzung zur Straße hin sowie zur Berücksichtigung der Sichtbeziehungen wird die Baugrenze jedoch nicht bis zur Straßenverkehrsfläche sondern mit weiterhin 1,00 m Abstand dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert.

Die Bürgerin/der Bürger erhält wie gewünscht eine schriftliche Nachricht über die Beschlussfassung.

Verteiler:

-- Stadt Kelheim

- Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
- Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Akt

**TOP 4.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 "Am
Kellerberg - Überarbeitung";
Billigung für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2
BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Beschluss-Nr. 181

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 20.07.2020 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu ergänzen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen erneut einzuholen.

Beschluss:

Vom Ergebnis der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird Kenntnis genommen.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ vom 09.12.2019 i. d. F. vom 20.07.2020 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 20.07.2020 für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
- Planen und Bauen 3.2
- Landratsamt –Baugenehmigungsbehörde-
- Fa. KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Bebauungsplan „Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 "An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)"; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
	Überschrift
	<u>Entscheidungsergebnis:</u>

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 "An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)"; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
	Beschluss-Nr. 182
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ vom 09.12.2019 i. d. F. vom 09.12.2019 mit Begründung vom 09.12.2019 i. d. F. vom 09.12.2019 lag in der Zeit vom 21.04.2020 bis 29.05.2020 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ vom 09.12.2019 i. d. F. vom 09.12.2019 mit Begründung vom 09.12.2019 i. d. F. vom 09.12.2019 wurde mit Bekanntmachung vom 09.04.2020 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 07.04.2020 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ mit Begründung auch eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 09.04.2020 übersandt.

Die Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim muss nicht angepasst werden.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden an der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
4. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
5. Bayerisches Landesamt für Umwelt
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Bayernwerk AG
8. Energienetze Südbayern
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
10. Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Kelheim
11. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
12. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht-
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
19. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Kommunales Abfallrecht
21. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
22. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
23. Regierung von Niederbayern –Gewerbeaufsicht-
24. Regionaler Planungsverband Region 11
25. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bauverwaltung
26. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bautechnik
27. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
28. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
29. Stadtwerke Kelheim
30. Wasserwirtschaftsamt Landshut
31. Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
32. Stadt Abensberg
33. Markt Bad Abbach
34. Gemeinde Hausen

35. Gemeinde Ihrlerstein
36. Markt Langquaid
37. Stadt Neustadt
38. Gemeinde Saal
39. Gemeinde Sinzing
40. Markt Painten
41. Stadt Riedenburg
42. Gemeinde Teugn
43. Markt Schierling

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Deutsche Telekom Technik GmbH
4. Energienetze Südbayern GmbH
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
8. Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen
9. Landratsamt Kelheim – Kommunales Abfallrecht
10. Stadt Kelheim Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
11. Stadt Kelheim Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
12. Stadt Kelheim Fachbereich Finanzen
13. Wasserwirtschaftsamt Landshut
14. Stadt Abensberg
15. Markt Bad Abbach
16. Gemeinde Hausen
17. Markt Langquaid
18. Markt Painten
19. Stadt Riedenburg
20. Gemeinde Teugn

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist eine Stellungnahme ohne Einwendungen und Hinweise abgegeben:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerisches Landesamt für Umwelt
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspflege
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
9. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
10. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
11. Regionaler Planungsverband Region 11
12. Stadt Kelheim Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
13. Stadtwerke Kelheim
14. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
15. Gemeinde Ihrlerstein
16. Stadt Neustadt
17. Gemeinde Saal
18. Gemeinde Sinzing

19. Markt Schierling

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist eine Stellungnahme mit Einwendungen und Hinweise abgegeben:

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht
3. Landesbund für Vogelschutz
4. Bayernwerk Netz GmbH

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger Planeinsicht genommen. Anregungen wurden von keinem Bürger eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
- Teilaufhebungsbebauungsplan Nr. 1 (Teilbereich Kellerberg)
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim –Baugenehmigungsbehörde-
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der He- mauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Keller- berg)“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissions- schutz
	Beschluss-Nr. 183
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.05.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Immissionsschutzes

Zur gegenständlichen Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Kelheim plant die Teilaufhebung des BBP „An der Hemauer Straße und Kellerberg“. Betroffen ist der westliche Teilbereich am Kellerberg. Der BBP weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

Parallel zum Aufhebungsverfahren soll für den Teilbereich Kellerberg ein neuer BBP aufgestellt werden. Der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes soll erhalten bleiben.

Gegen das gegenständliche Vorhaben der Teilaufhebung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle stellt in Ihrer Stellungnahme fest, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Grundlage für diese Beurteilung ist die Tatsache, dass die Stadt Kelheim die Art der baulichen Nutzung in dem Bauleitplanverfahren nicht ändert, sondern unverändert als allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) belässt. Hierdurch ergibt sich für die Fachstelle eine unveränderte und damit nicht kritischere Immissionssituation.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres mehr veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Teilaufhebungsbebauungsplan Nr. 1 (Teilbereich Kellerberg)
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht
	Beschluss-Nr. 184
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.05.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Straßenverkehrsrechts

Die Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt an einer kommunalen Straße. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist die Stadt Kelheim als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist nicht betroffen.

Weiterführende Anregungen bestehen nicht.“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle stellt in Ihrer Stellungnahme fest, dass sie als untere Straßenverkehrsbehörde in Bezug auf die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich der Planung nicht betroffen ist, sondern die Stadt Kelheim als örtliche Straßenverkehrsbehörde. Dies ist der Stadt Kelheim vollumfänglich bewusst, da die Planung lediglich kommunale Straßen betrifft. Die Beteiligung der Fachstelle am Bauleitplanverfahren erfolgte aber im Rahmen einer ordnungsgemäßen Beteiligung der Behörden.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres mehr veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Teilaufhebungsbebauungsplan Nr. 1 (Teilbereich Kellerberg)
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim
	Beschluss-Nr. 185
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben (E-Mail) vom 23.04.2020 wurde vom Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim, zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Der LBV nimmt wie folgt Stellung.

An der landschaftlich und naturschutzfachlich äußerst wertvollen Nordseite des Altmühl-/Donautals im Bereich der Stadt Kelheim und der Gemeinde Ihrlerstein fanden in den letzten Jahrzehnten zum Teil äußerst bedenklich städtebauliche Entwicklung statt.

Da wurden Bauvorhaben (u. a. sogar von einem ehemaligen Landrat) umgesetzt, die heute rechtlich und fachlich undenkbar wären. Vor diesem Grund lehnen wir in diesen Hangbereichen jedwede zusätzliche Baumaßnahmen, insbesondere auch im gegenständlichen konkreten Bereich ab. Hierdurch würden die Belange des Landschaftsbildes und des Naturschutzes weiterer starker, vermeidbarer Belastungen ausgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die von der Fachstelle geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Kelheim weist zur Vollständigkeit darauf hin, dass es sich bei dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren lediglich um ein Bebauungsplanaufhebungsverfahren handelt, durch das weder Baurechte begründet noch Bauvorhaben umgesetzt werden.

Bei dem in Verbindung mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ zu sehenden Bauleitplanverfahren handelt es sich lediglich um die Überarbeitung eines bestehenden Siedlungsbereiches und um keine Neuausweisung.

Da von dieser Überarbeitung eines bereits bestehenden Siedlungsbereiches keine negativen Auswirkungen bezüglich Landschaftsbild und Naturschutz ausgehen, sind auch von keiner anderen Fachstelle, auch nicht von der Unteren Naturschutzbehörde, Einwände gegen die Planung vorgebracht worden.

Die Stadt Kelheim respektiert den Standpunkt der Fachstelle, wird aber aus den vorgenannten Gründen unverändert an der bestehenden Planung festhalten.

Der Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

-- Stadt Kelheim

- Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
- Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Teilaufhebungsbebauungsplan Nr. 1 (Teilbereich Kellerberg)
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg - Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH
	Beschluss-Nr. 186
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.05.2020 wurde von der Bayernwerk Netz GmbH zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Wir weisen darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 15,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bringt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung vor, wenn dadurch der Bestand, Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Die Stadt Kelheim weist darauf hin, dass es sich bei dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren lediglich um ein Bebauungsplanaufhebungsverfahren handelt, durch das weder Baurechte begründet noch Bauvorhaben umgesetzt werden. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Die weiteren Hinweise zur nördlich des Planungsgebietes verlaufenden 20-kV-Freileitung werden zur Kenntnis genommen und in Verbindung mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ wie folgt berücksichtigt:

Zunächst bleibt zu sagen, dass es sich um eine 20-kV-Doppelfreileitung handelt und somit ein Schutzzonenbereich von beiderseits 15,0 m einzuhalten ist. So werden im Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ entsprechende Aussagen wie folgt aufgenommen:

Der Schutzzonenbereich wird als separates Planzeichen aufgenommen und in der Plandarstellung entsprechend dargestellt. Zudem wird die Bebauung auf Parzelle Nummer 22 gedreht und soweit wie möglich abgerückt. Dennoch verbleibt eine Überschneidung des Schutzzonenbereiches mit der Baugrenze.

Daher werden die Festsetzungen durch Text zum Bebauungsplan durch die Ziffer 9 „Bebauung im Leitungsbereich der 20-kV-Freileitung“ mit entsprechenden Bestimmungen und Aussagen gemäß der Fachstelle wie folgt ergänzt:

„Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Doppelfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 15,0 m zur Leitungsachse. Dies ist bei sämtlichen Maßnahmen im Bereich der Freileitung zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.“

Hinweis:

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Versorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.“

Die Festsetzungen durch Text zum Grünordnungsplan laufen dann ab Ziffer 10 fort.

Ebenso wird der seitens der Fachstelle vorgeschlagene Passus unter Hinweis Ziffer 14 „Hochspannungsfreileitung“ wie folgt ergänzt bzw. redaktionell angepasst:

„Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit der Masten der bestehenden 20-kV-Freileitung gefährden und sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.“

Die nördlich des Geltungsbereiches verlaufende 20-kV-Freileitung hat bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand und ist somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen.“

Auch die Begründung zum Bauleitplanverfahren Nr. 124 „Am Kellerberg – Überarbeitung“ wird unter Ziffer 8.4 „Energieversorgung“ redaktionell dahingehend ergänzt, dass mittels Unterpunkt auf die nördlich des Geltungsbereiches verlaufende Freileitung mit den entsprechenden Hinweisen gemäß Fachstelle hingewiesen wird.

Zudem soll das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen, das Merkblatt zur Errichtung von Gebäuden im Nahbereich von Hochspannungsleitungen sowie die Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen seitens Bayernwerk Netz GmbH als Anhänge in die Begründung mitaufgenommen werden.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Teilaufhebungsbebauungsplan Nr. 1 (Teilbereich Kellerberg)
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Bayernwerk Netz GmbH, Lupburger Straße 19, 92331 Parsberg
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 "An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)"; Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
	Beschluss-Nr. 187
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 20.07.2020 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB geringfügig zu ergänzen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Beschluss:

Vom Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ vom 09.12.2019 i. d. F. vom 20.07.2020 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 20.07.2020 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
- Planen und Bauen 3.2
- Landratsamt –Baugenehmigungsbehörde-
- Fa. KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Teilaufhebungsbebauungsplan Nr. 1 TA (Teilbereich Kellerberg)
- Akt

Verschiedenes:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung vom 06.07.2020 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 18:20 Uhr die 12. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Schnell
Protokollführung