

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 14. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 14.09.2020
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr (Ende des öffentl. Teils: 19:40 Uhr)
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses
Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis Zweiter BGM/Stadtrat
Frischeisen, Johanna Dritte BGM/Stadträtin
Hackelsperger, Claus Stadtrat
Müller, Thomas Stadtrat
Ober, Andreas Stadtrat
Pletl jun., Josef Stadtrat
Rank, Christian Stadtrat
Siller, Walter Stadtrat

Protokollführung

Schnell, Markus Verwaltungsamtmann

Verwaltung

Schmid, Andreas Stadtbaumeister

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig Stadtrat
Fischer, Bernhard Stadtrat
Flotzinger, Florian Stadtrat bis Beschluss-Nr. 294
Köglmeier-Pollmann, Adriane Stadträtin von Beschluss-Nr. 263 bis 294
Weinzierl, Josef Stadtrat/Vorsitz. RPA ab Beschluss-Nr. 263

Gäste

10 Gäste bis Beschluss-Nr. 260
8 Gäste bis Beschluss-Nr. 262
7 Gäste bis Beschluss-Nr. 264
6 Gäste bei Beschluss-Nr. 265
7 Gäste bis Beschluss-Nr. 278
4 Gäste bis Beschluss-Nr. 292
5 Gäste bis Beschluss-Nr. 294
1 Gast von Beschluss-Nr. 254 bis 294 (Fa. Komplan, Hr. Bauer)

Abwesende Personen

==

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Niederschrift vom 10.08.2020	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 432/1 der Gemarkung Kelheimwinzer (Rötweg)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau eines Carports und 2 Kinderzimmer auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 11/7 der Gemarkung Affecking (Nelkenstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau an und Umbau des Gebäudebestandes und Nutzungsänderung von einem Hotel in ein Wohn- und Geschäftshaus auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 505 u. 505/2 der Gemarkung Kelheim (Alleestraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Freiflächengestaltung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 547 der Gemarkung Kelheimwinzer (Prälat-Meindl-Straße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6	Tektur - Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung eines Galeriegeschosses zu Kinderzimmern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 17/4 der Gemarkung Affecking (Bergstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
7	Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle in ein Bestattungsunternehmen, Errichtung eines Carports und Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 935/31 der Gemarkung Kelheim (Donaupark)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
8	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1865/9 der Gemarkung Kelheim (Georg-Würth-Straße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
9	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Doppelgarage mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 658 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

10	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Versand-Lagerhalle mit Büros und Betriebsleiterwohnung auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 331/30 u. 331/31 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker)	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
11	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und eines Nebengebäudes mit Hackschnitzelheizung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 544 der Gemarkung Thaldorf (Kapellenweg, Dorfstraße)	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
12	Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau und Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 340/1 der Gemarkung Kelheimwinzer (Rötweg)	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
13	Antrag auf Vorbescheid auf Umbau einer Garage in ein Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/8 der Gemarkung Affecking (Barbara-von-Eck-Straße)	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
14	Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 755/2 der Gemarkung Kapfelberg (Am Stadtwegfeld)	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
15	Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Gebäudes in Holzkonstruktion als Wochenendsitz auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 159 der Gemarkung Kapfelberg (Kreutfeldweg)	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
16	Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1200 der Gemarkung Kelheimwinzer (Am Lehenberg)	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
17	Antrag auf Neuverteilung der wasserrechtlichen Bewilligung zur Entnahme von Kühlwasser aus der Donau, auf Neuverteilung der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Kühlwasser und Abwasser in die Donau sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund und Ableitung in die Donau	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
18	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 "Kelheimwinzer - Überarbeitung" durch ein Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) 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

18.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 "Kelheimwinzer - Überarbeitung" durch ein Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Kenntnisnahme

18.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

18.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, staatliches Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

18.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

18.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Städtebau

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

18.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

18.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

18.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

18.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) 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

18.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

18.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

18.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Firma Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

18.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 "Kelheimwinzer - Überarbeitung", durch Deckblatt Nr. 01;
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

19 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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

19.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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

19.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

-
- 19.3** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Städtebau
-
- Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung
-
- 19.4** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Naturschutz
-
- Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung
-
- 19.5** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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
-
- 19.6** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Wasserrecht
-
- Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung
-
- 19.7** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 staatliches Abfallrecht
-
- Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

19.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Stadt Kelheim, FB Planen und Bauen, Bau-technik

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

19.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Stadt Kelheim, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

19.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

19.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

19.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Stadtwerke Kelheim

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

19.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerstutz", durch das Deckblatt Nr. 03;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-
ger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach §
4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Region 11 Re-
gensburg

Planen und Bauen

Entscheidung

19.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am
Pflegerstutz“ durch das Deckblatt Nr. 03;
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

20 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 45
„Geishof-Erweiterung - Überarbeitung" nach § 13 a BauGB (Be-
bauungsplan der Innenentwicklung);
Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öf-
fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung
der Behörden nach § 4 Abs 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

21 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kelheim – Kelheimwinzer-
straße - Weinbergweg“ durch Deckblatt Nr. 05;
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 14. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.02 Uhr die 14. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung durch eine geänderte Tagesordnung ersetzt wurde. Diese kann unverändert abgearbeitet werden. Einwände gegen die Tagesordnung bzw. gegen die geänderte Tagesordnung wurden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift vom 10.08.2020
Beschluss-Nr. 249	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Bauausschuss genehmigt hiermit die Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.08.2020.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 432/1 der Gemarkung Kelheimwinzer (Rötweg)
Beschluss-Nr. 250	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 432/1 der Gemarkung Kelheimwinzer (Rötweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Dem Antrag auf Vorbescheid zu vorgenannten Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung am 17.02.2020 das Einvernehmen erteilt und am 20.04.2020 durch das Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde der Vorbescheid erteilt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Kirche (neu)“ vom 30.01.1995 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

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

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Überschreitung der Baugrenze**
das Wohnhaus liegt mit ca. 110 m² (in südlicher Richtung) und die Garage West mit ca. 2 m² und die Garage Ost mit ca. 6 m² (in nördlicher Richtung) außerhalb des Baufensters;
- **Maß der baulichen Nutzung**
It. BBP ist das Maß der baulichen Nutzung II, geplant ist das Wohnhaus mit einem Maß der baulichen Nutzung von E + I + DG zu errichten;
- **Wohneinheiten**
It. BBP kann man auf dem Grundstück ein Einzelhaus mit max. 2 WE errichten, geplant ist ein Wohnhaus mit 3 WE;
- **Ortgang**
It. BBP ist ein Ortgang von 0,30 – 0,70 m zu berücksichtigen, geplant ist das Gebäude ohne Ortgang zu errichten;
- **Traufvorsprung**
It. BBP ist ein Wohngebäude mit 0,40 – 0,80 m Traufvorsprung zu errichten, geplant ist kein Traufvorsprung;
- **GRZ**
It. BBP ist eine GRZ von max. 0,4 zu berücksichtigen, geplant ist das Bauvorhaben mit einer GRZ von 0,51;
- **Dachform Garage**
It. BBP ist das Garagendach dem Hauptgebäude anzupassen und als Satteldach zu errichten, geplant ist die Garagen mit einem begrünten Flachdach zu bauen;
- **Farbe der Dachdeckung Wohnhaus**
It. BBP ist das Wohnhaus mit roten Pfannen einzudecken, geplant ist das Wohnhaus mit grauen Pfannen zu errichten;

Gemäß der Zielvorgabe Innenentwicklung vor Außenentwicklung sollen vorhandene Potenziale im Bestand durch Aktivierung, Re-Aktivierung und/oder bauliche Verdichtung besser ausgeschöpft werden. Eine Bebauung der vorhandenen Fläche wie beabsichtigt

würde ganz den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung u. Umweltfragen entsprechen. In diesem Zusammenhang möchte der Fachbereich Planen und Bauen den Regierungspräsidenten von Niederbayern, Herrn Haselbeck, zitieren: „Lebenswerte Heimat bedeutet die Stärkung unserer Ortskerne und zugleich das Schonen von Flächen in den Außenbereichen.“

Laut der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten. Auf den beiliegenden Bauunterlagen können 6 Stellplätze nachgewiesen werden.

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

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei Errichtung des Nebengebäudes bzw. der Garage ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

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

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

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. 348/112 der Gemarkung Kelheimwinzer (Rötweg) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:

- Antrag auf Baugenehmigung 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau eines Carports und 2 Kinderzimmer auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 11/7 der Gemarkung Affecking (Nelkenstraße)
Beschluss-Nr. 251	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau eines Carports und 2 Kinderzimmer auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 11/7 der Gemarkung Affecking (Nelkenstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kelheim – Affecking 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 Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim teilweise 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. § 4 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

Bei Errichtung des Gebäudes ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

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

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 194/25 (Affeckinger Straße) und Fl. Nr. 567/2 (Nelkenstraße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:

- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen, 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau an und Umbau des Gebäudebestandes und Nutzungsänderung von einem Hotel in ein Wohn- und Geschäftshaus auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 505 u. 505/2 der Gemarkung Kelheim (Alleestraße)
	Beschluss-Nr. 252
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Um- und Anbau und Nutzungsänderung von „Sun City“ in ein Hotel auf oben aufgeführten Grundstücken wurde in der Bauausschusssitzung am 20.05.2019 behandelt und das Einvernehmen hierfür erteilt. Mit Bescheid vom 24.04.2020 wurde die Baugenehmigung hierfür durch das Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde erteilt.

Der Bauherr beabsichtigt nun nicht die Errichtung eines Hotels, sondern stellt einen Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau an und Umbau des Gebäudebestandes und Nutzungsänderung von einem Hotel in ein Wohn- und Geschäftshaus auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 505 u. 505/2 der Gemarkung Kelheim (Alleestraße). Dieser Bauantrag wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 "Aumühlweg - Westtangente" vom 23.01.1990 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO) zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten

- **Maß der baulichen Nutzung**
It. BBP ist ein Maß der baulichen Nutzung von IV festgesetzt, der Mittelteil des Baukörpers soll auf IV +D erhöht werden;
- **Baugrenzen**
die geplanten Balkone im Mittelteil des Baukörpers liegen zum Teil außerhalb des Baufensters. Die Überschreitung des Baufensters variiert zwischen 0,9 m bis 2,05 m;
- **Traufhöhe**
It. BBP ist eine Traufhöhe von 12,00 m einzuhalten, geplant sind Traufhöhen im südlichen Gebäudeteil von 14,15 m, im nördlichen Gebäudeteil eine Traufhöhe von 13,49 m und im mittleren Bau beträgt die Brüstungshöhe der Terrasse 14,60 m;
- **Farbe Dacheindeckung**
It. BBP sind rote Dachziegel zu verwenden, geplant ist ein graues Ziegeldach;

Beim nördlichen bzw. südlichen Baukörper handelt es sich um „historische Bausubstanz“ die bereits vor Inkrafttreten des BBP Nr. 63 „Aumühlweg - Westtangente“ errichtet wurden. Auch der Mittelteil bleibt erhalten, lediglich das Dachgeschoss wird ausgebaut, die Kubatur bleibt unverändert. Die lt. BBP zulässigen Traufhöhen wurden bereits vor dem geplanten Umbau nicht eingehalten.

Die Nutzungsänderung und der An- und Umbau haben zur Folge, dass eine Metzgerei mit Bistro und Biergarten, eine Eisdiele mit Freisitz, mehrere Gewerbe- und Büroflächen sowie 22 Wohnungen entstehen werden.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für das geplante Objekt insgesamt 84 Stellplätze zu errichten (siehe beiliegende Stellplatzberechnung des Fachbereichs Planen und Bauen). Vom Bauherrn werden 97 Stellplätze errichtet, die Forderungen der Stellplatzsatzung sind somit erfüllt.

Das Bauvorhaben grenzt an verschiedene, historische Bauwerke (historisches Altstadtensemble, Ludwig-Donau-Main-Kanal, Schleifergraben) an, bzw. liegt in Sichtweite von solchen (Baudenkmal Befreiungshalle). Unter diesen Umständen ist die Untere Denkmal-schutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Trotz Hinweis des Fachbereichs Planen und Bauen der Stadt Kelheim die Nachbarn am Bauvorhaben zu beteiligen wurden der Stadt Kelheim die Nachbarunterschriften nicht vorgelegt.

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

Beschluss:

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

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege sind am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei Errichtung der Gebäude ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, vom Bauherrn auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen. Die für das Bauvorhaben notwendigen 84 Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

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

Das Baugrundstück hat bereits folgende Bezeichnung: "Alleestraße 27"

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 474/3 der Gemarkung Kelheim (Hienheimer Straße) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:

- Bauantrag 3x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 5	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Freiflächengestaltung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 547 der Gemarkung Kelheimwinzer (Prälat-Meindl-Straße)
	Beschluss-Nr. 253
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung am 21.02.2017 wurde dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 547 der Gemarkung Kelheimwinzer das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Vorbescheid wurde am 28.03.2017 durch das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde erteilt. Die Geltungsdauer des Vorbescheides wurde durch das Landratsamt bis einschließlich 28.09.2020 verlängert. Die Bindungswirkung des Vorbescheides entfällt mit Eingang eines Bauantrages nach vorgenanntem Termin. Der Bauantrag wurde am 02.09.2020 fristgerecht eingereicht

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Freiflächengestaltung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 547 der Gemarkung Kelheimwinzer (Prälat-Meindl-Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 64 „An der Kirche Erweiterung“ vom 11.10.1985 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Baufenster**
das Wohnhaus und die Garage liegen außerhalb des Baufensters;

Gemäß der Zielvorgabe Innenentwicklung vor Außenentwicklung sollen vorhandene Potenziale im Bestand durch Aktivierung, Re-Aktivierung und / oder bauliche Verdichtung besser ausgeschöpft werden. Eine Bebauung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 547 der Gemarkung Kelheimwinzer würde zwar komplett außerhalb des Baufensters liegen, es würde aber ganz den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsprechen.

Das Grundstück Fl. Nr. 547 der Gemarkung Kelheimwinzer ist ein Hinterliegergrundstück und wird über die Prälat-Meindl-Straße erschlossen.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim zum Teil vor.

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

Beschluss:

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

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

Die versorgungstechnische und verkehrliche Erschließung hat auf Kosten des Bauwerbers über die Prälat-Meindl-Straße zu erfolgen.

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei Errichtung des Nebengebäudes bzw. der Garage ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

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

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.

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

Verteiler:

- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 6	Tektur - Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung eines Galeriegeschosses zu Kinderzimmern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 17/4 der Gemarkung Affecking (Bergstraße)
Beschluss-Nr. 254	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 1	

Sachverhalt:

Am 05.09.2019 wurde der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung von 4 Reihenhäusern auf der Fl. Nr. 17/4 der Gemarkung Affecking durch das Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde per Bescheid erteilt.

Der Tektur - Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung eines Galeriegeschosses zu Kinderzimmern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 17/4 der Gemarkung Affecking (Bergstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das vorgenannte Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 „Pechlerbergstraße-Bauernweg-Bergstraße vom 04.10.1984 und dem Deckblatt Nr. 05 vom 14.03.1991 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen

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

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Maß der baulichen Nutzung**

lt. BBP ist U+1 das Maß der baulichen Nutzung, geplant ist U+1+D;

Die Kubatur des Gebäudes verändert sich durch die geplante Tektur nicht.
Bei umliegenden Gebäuden wurde bereits mehrfach eine Befreiung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung erteilt.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nur teilweise vor.

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

Beschluss:

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze können vom Bauherrn auf den beiliegenden Plänen nachgewiesen werden.

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

Der sich auf der Umkehrplatte vor dem Baugrundstück befindliche Straßenbaum ist während der Baumaßnahmen vor Schaden zu bewahren.

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.
Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 17/12 (Bergstraße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an.

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

Verteiler:

- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 7	Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle in ein Bestattungsunternehmen, Errichtung eines Carports und Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 935/31 der Gemarkung Kelheim (Donaupark)
Beschluss-Nr. 255	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle in ein Bestattungsunternehmen, Errichtung eines Carports und Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 935/31 der Gemarkung Kelheim (Donaupark) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 97 „Donaupark“ Deckblatt 06 vom 07.11.2014 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Baufenster**
der Carport überschreitet das Baufenster um ca. 20 m²;
- **GFZ**
lt. BBP eine GFZ von 2,00, geplant ist eine GFZ von 2,01;
- **Stellplätze**
lt. BBP sind Stellplätze durch Baumbepflanzungen zu gliedern, eine Gliederung der Stellplätze durch Baumbepflanzungen liegt nicht vor;

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim hat der Bauherr folgende Stellplätze zu errichten:

Wohnung:	für eine Wohnung mit 40 – 120 m ²		1,5 ST
Büro:	1 ST / 35 m ²	103,90 m ² : 25 m ² =	2,9 ST
Lager/Ausstellung:	1 ST / 90 m ²	530,3 m ² : 90 m ² =	5,9 ST
		insgesamt	= 10,3 ST

Durch den Bauherrn müssen für die Nutzungsänderung 11 Stellplätze nachgewiesen werden, errichtet werden insgesamt 15 Stellplätze somit sind die notwendigen Stellplätze vorhanden.

Die beantragten Werbeanlagen entsprechen dem Bebauungsplan.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

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

Beschluss:

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

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

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Verteiler:

- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1865/9 der Gemarkung Kelheim (Georg-Würth-Straße)

Beschluss-Nr. 256

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1865/9 der Gemarkung Kelheim (Georg-Würth-Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 „zwischen C.-A.-Lang-Str. u. Gstaigkircherl“ vom 23.01.1990 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Maß der baulichen Nutzung**
als Maß der baulichen Nutzung ist lt. BBP U+1 vorgesehen, geplant ist E+1;
- **Dachneigung**
lt. BBP ist das Wohnhaus mit einer Dachneigung von 32° - 38° zu errichten, geplant ist eine Dachneigung von 23°;
- **Dachdeckung Farbe**
lt. BBP sind als Dachdeckung rote Pfannen zu verwenden, geplant ist das Dach grau einzudecken;
- **Traufvorsprung**
lt. BBP ist ein Traufvorsprung von 0,40 m – 0,80 m zu berücksichtigen, geplant ist das Haus ohne Traufvorsprung;
- **Ortgangvorsprung**
lt. BBP soll das Haus mit einen Ortgangvorsprung von 0,15 m – 0,30 m gebaut werden, geplant ist das Wohnhaus ohne Ortgangvorsprung;
- **Dachform Garage**
die Garage ist mit dem Dach dem Haupthaus anzupassen und mit einem Satteldach zu errichten, geplant ist die Garage mit einem begrünten Flachdach;
- **Stauraum**
zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche sollte ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stauraum eingehalten werden, geplant ist kein Stauraum dafür ein elektrisches Garagentor;

- **Abgrabungen**

lt. BBP sind Abgrabungen von 0,50 m zulässig, geplant sind allerdings Abgrabungen von ca. 1,50 m;

Der Bauherr hat versucht das bestehende Haus, dessen Sanierung zu kostspielig wäre und somit in keinem Verhältnis stünde, neu zu interpretieren und nach zeitgemäßen Maßstäben wiederaufzubauen. Das bereits bestehende Gebäude und auch die beiden Nachbargebäude haben schon eine Befreiung vom Maß der baulichen Nutzung erhalten da sie bereits mit dem Maß E+1 errichtet wurden (siehe beiliegende Fotos). Auch wurden bei diesen Gebäuden bereits Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung und des Stauraums erteilt.

Die Beseitigung des bestehenden Gebäudes ist nach Art. 57 Abs. 5 Nr. 2 BayBO verfahrensfrei.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück 1906/4 (Georg-Würth-Straße) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:

- Bauantrag 3 x

- Planen und Bauen 3.2.1

- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Doppelgarage mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 658 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse)

Beschluss-Nr. 257

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Doppelgarage mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 658 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

Die Garage überschreitet eine Fläche von 50 m² und ist somit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b nicht mehr als verfahrensfrei zu betrachten. Daher ist der Bauantrag in einem Genehmigungsverfahren zu behandeln.

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege sind am Verfahren zu beteiligen da das Baugrundstück im denkmalgeschützten Ensemble von Oberkelheim liegt. Das Ensemble umschließt das Fischerdorf Oberkelheim am Südostfuß des Michelsbergs in den Grenzen seiner mittelalterlichen Ausdehnung um einen romanischen Siedlungskern. Zusätzlich ist auch das Gebiet des Bodendenkmals mit der Nr. D-2-7037-0195 betroffen. Es handelt sich hierbei um untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Kelheimer Stadtteils Oberkelheim und im Bereich der ehem. Aumühle.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

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

Das Baugrundstück liegt im Bereich des denkmalgeschützten Ensemblebereiches Oberkelheim und des Bodendenkmals mit der Nummer D-2-7037-0195. 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.

Bei Errichtung des Gebäudes ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 642/2 (Fischergasse) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:

- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 10	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Versand-Lagerhalle mit Büros und Betriebsleiterwohnung auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 331/30 u. 331/31 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker)
	Beschluss-Nr. 258
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Versand-Lagerhalle mit Büros und Betriebsleiterwohnung auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 331/30 u. 331/31 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungs- mit Grünordnungsplans Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung“ vom 29.05.2020 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB

Das Baugrundstück ist in dem Bebauungs- mit Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker - Überarbeitung“ als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung im derzeit gültigen Bebauungsplan zulässig.

Das geplante Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung“.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können Wohnungen für Betriebsleiter bzw. Betriebsinhaber in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Ausnahme ist zu beantragen. Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahme durch den Bauherrn liegt mit Schreiben vom 03.09.2020 vor.

Nach Prüfung durch den Fachbereich Planen und Bauen wird die ausnahmsweise Zulassung befürwortet, da keine Gründe ersichtlich sind, die gegen die Erteilung dieser Ausnahme sprechen.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für das beantragte Bauvorhaben folgende Stellplätze zu berücksichtigen:

Für die Betriebsleiterwohnung mit einer Größe von 40 m² - 120 m² müssen 1,5 Stellplätze und für die ca. 10 Mitarbeiter, die in der geplanten Halle tätig sein werden, müssen 3,33 Stellplätze (1 ST / 3 Mitarbeiter) bereitgestellt werden. Somit sind 5 Stellplätze zu errichten, geplant sind insgesamt 11 Stellplätze. Die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim werden somit erfüllt.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z. B. Immissionsschutz, Abstandsflächenrecht, Brandschutz) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landrat samt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Beschluss:

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

Die ausnahmsweise Zulassung der Betriebsleiterwohnung in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird befürwortet.

Der erforderliche Stellplatznachweis ist abhängig von der Nutzung und der Beschäftigten des Gewerbebetriebes. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim ist dabei maßgebend, laut beiliegenden Stellplatznachweis können die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Die im Bebauungsplan festgelegten immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breitflächiger Versickerung dem Untergrund zuzuführen.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei Errichtung des Gebäudes ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

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

Der Bauwerber wird auf den Grünordnungsplan (Gestaltung der Stellplätze, Zufahrten, usw.) und die darin festgelegte Pflanzungsbindung hingewiesen.

Dem Baugrundstück wird eine Hausnummer zugeteilt.

Das Hausnummernschild wird durch die Stadt Kelheim beschafft. Entsprechend der Satzung der Stadt Kelheim werden die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt.

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

Verteiler:

- Bauantrag 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 11	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und eines Nebengebäudes mit Hackschnitzelheizung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 544 der Gemarkung Thaldorf (Kapellenweg, Dorfstraße)
Beschluss-Nr. 259	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und eines Nebengebäudes mit Hackschnitzelheizung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 544 der Gemarkung Thaldorf (Schulstraße, Kapellenweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

Für den Bereich liegt eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 10.10.1980 vor.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet zulässig und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für das Einfamilienhaus 2 Stellplätze zu errichten. Mit dem geplanten Bau einer Doppelgarage können diese Vorgaben der Stellplatzsatzung erfüllt werden.

Der geplante Abbruch von Nebengebäuden ist gem. Art. 57 Abs. 5 Nr. 2 BayBO verfahrensfrei da es sich um freistehende Gebäude der Gebäudeklasse 1 oder 3 handelt.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO in einem Dorfgebiet (MD) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

Bei Errichtung des Gebäudes ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

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

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 564 (Schulstraße) und Fl. Nr. 567 (Kapellenweg) der Gemarkung Thaldorf 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 12 Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau und Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 340/1 der Gemarkung Kelheimwinzer (Rötweg)

Beschluss-Nr. 260

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau und Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 340/1 der Gemarkung Kelheimwinzer (Rötweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 „Auf der Röte“ vom 09.08.1994 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Baufenster**
das Wohnhaus überschreitet das Baufenster mit dem Anbau um ca. 8 m² in südlicher Richtung;
- **Dachneigung**
lt. BBP ist eine Dachneigung von 36° - 42° zu berücksichtigen, geplant ist das Haus mit einer Dachneigung von 20°;
- **Farbe des Daches**
lt. BBP soll das Haus mit roten Biber oder Ziegel eingedeckt werden, geplant ist eine Eindeckung mit anthrazitfarbenen Ziegel;
- **traufseitige Wandhöhe**
lt. BBP ist eine traufseitige Wandhöhe von 4,50 m zu berücksichtigen, geplant wird das Wohnhaus mit einer Wandhöhe von max. 5,37 m;
- **Kniestock**
lt. BBP ist ein Kniestock mit 0,75 m zu berücksichtigen, geplant ist ein Kniestock mit 1,95 m;
- **Traufvorsprung**
lt. BBP ist ein Traufvorsprung mit 0,40 m – 0,80 m zu berücksichtigen, geplant wird das Wohnhaus ohne Traufvorsprung;
- **Ortgangvorsprung**
lt. BBP ist ein Ortgangvorsprung mit 0,30 m – 0,70 m einzuplanen, das Wohnhaus soll ohne Ortgangvorsprung gebaut werden;

- **Dachform Garage**

lt. BBP ist die Garage mit einem Satteldach zu bauen, geplant wird die Garage mit einem Flachdach

- **Traufhöhe Garage**

lt. BBP ist für die Garage eine Traufhöhe von 2,75 m vorgesehen, geplant ist die Garage mit einer Traufhöhe von 2,94 m;

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück 348/112 (Rötweg) der Gemarkung Kelheimwinzer an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:

- Bauantrag 3 x
- Plänen und Bauen 3.2.1
- Akt

TOP 13 Antrag auf Vorbescheid auf Umbau einer Garage in ein Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/8 der Gemarkung Affecking (Barbara-von-Eck-Straße)

Beschluss-Nr. 261

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Umbau einer Garage in ein Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/8 der Gemarkung Affecking (Barbara-von-Eck-Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Klause“ vom 16.06.1965 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet (MI) zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Überschreitung des Baufensters**
ca. 60 m² des geplanten Gebäudes liegen außerhalb des Baufensters;

Die für das Bauvorhaben und dem bereits existieren Einfamilienhaus notwendigen 4 Stellplätze können, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, nachgewiesen werden.

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

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei Errichtung von Gebäuden im Bereich der Grundstücksgrenze ist darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Orgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

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

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

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 572/2 und 572/4 (Barbara-von-Eck-Straße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:

- Antrag auf Vorbescheid 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 14	Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 755/2 der Gemarkung Kapfelberg (Am Stadtwegfeld)
	Beschluss-Nr. 262
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 755/2 der Gemarkung Kapfelberg (Am Stadtwegfeld) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 70 „Stadtwegfeld“ vom 19.02.1992 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Maß der baulichen Nutzung**
das Maß der baulichen Nutzung ist lt. BBP I+D, geplant ist II;

- **traufseitige Wandhöhe**
It. BBP ist eine traufseitige Wandhöhe von 4,50 m zu berücksichtigen, geplant ist eine Wandhöhe von 6,90 m;
- **Traufvorsprung**
It. BBP ist ein Traufvorsprung von 0,40 m – 0,80 m zu berücksichtigen, geplant ist ein Traufvorsprung von 0,25 m;
- **Aufschüttungen**
It. BBP sind Aufschüttungen von 0,50 m zulässig, geplant sind Aufschüttungen bis 0,66 m;

In unmittelbarer Nachbarschaft wurden bereits Befreiungen vom Maß der baulichen Nutzung und der traufseitigen Wandhöhe erteilt und auch umgesetzt (siehe beiliegende Fotos).

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze können vom Bauherrn auf den beiliegenden Plänen nachgewiesen werden.

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

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 754 (Am Stadtwegfeld) der Gemarkung Kapfelberg an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Verteiler:

- Antrag auf Vorbescheid 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 15	Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Gebäudes in Holzkonstruktion als Wochenendsitz auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 159 der Gemarkung Kapfelberg (Kreutfeldweg)
Beschluss-Nr. 263	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 5 Dagegen: 4	

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Gebäudes in Holzkonstruktion als Wochenendsitz auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 159 der Gemarkung Kapfelberg (Kreutfeldweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Yachthafen“ vom 17.02.1996 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Sondergebiet nach § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO als Fläche für Freizeit und Erholung ausgewiesen. Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass auf der Fl. Nr. 159 der Gemarkung Kapfelberg nur die Errichtung von Wohnwagen zulässig ist.

Die Bauherren beantragen eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes, dass nur Wohnwagen auf der Fl. Nr. 159 der Gemarkung Kapfelberg zulässig sind.

Das geplante Bauvorhaben, die Errichtung eines Wochenendhauses in Holzkonstruktion und eine Überdachung für PKW und Motorboot, ebenfalls in Holzbauweise, widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beide Gebäude, das beantragte Wochenendhaus und die Überdachung (Carport), sind nicht mehr als genehmigungsfrei einzustufen, da sie die zulässigen Maße gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a und 1b überschreiten und sind somit baugenehmigungspflichtig.

Die Errichtung eines Wochenendwohnsitzes und eines Carports in Holzkonstruktion widerspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

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

Der Sachverhalt wurde im Bauausschuss ausführlich diskutiert. Bezüglich der Erteilung der beantragten Befreiung und des gemeindlichen Einvernehmens gab es im Bauausschuss verschiedene Auffassungen. Diese wurden im Rahmen der Sachverhaltsdarstel-

lung von den verschiedenen Stadtratsmitgliedern angesprochen. Einige der Stadtratsmitglieder befürworteten die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, die Mehrheit sprach sich aber dagegen aus.

Beschluss:

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

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

Verteiler:

- Antrag auf Vorbescheid 3 x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 16	Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1200 der Gemarkung Kelheimwinzer (Am Lehenberg)
	Beschluss-Nr. 264
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1200 der Gemarkung Kelheimwinzer (Am Lehenberg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Eine Bebauung im Außenbereich ist nur unter den gesetzlich geregelten Bedingungen des § 35 BauGB zulässig.

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

Sonstige Vorhaben können gem. § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen würde

Durch das geplante Vorhaben werden jedoch öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt, weil

- das geplante Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim widerspricht;
- das geplante Bauvorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich befürchten lässt.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

Der Sachverhalt wurde vom Bauausschuss ausführlich diskutiert. Im Rahmen der Diskussion sprachen verschiedene Bauausschussmitglieder an, dass sie sich eine Bebauung auf dem Winzerberg durchaus vorstellen könnten. Von der Verwaltung wurde noch einmal deutlich auf die Rechtswidrigkeit des geplanten Bauvorhabens auf Grund der gesetzlichen Vorschriften des § 35 BauGB hingewiesen. In der weiteren Diskussion wurde die Möglichkeit einer Außenbereichssatzung angesprochen. Von der Verwaltung wurde bestätigt, dass es diese Möglichkeit grundsätzlich gibt, aber aufgrund der besonderen Situation auf dem Winzerberg diese vermutlich sehr schwierig umzusetzen ist. Von den Mitgliedern des Bauausschusses wurde der Wunsch geäußert mit den Bauherren diese Möglichkeit noch einmal zu besprechen und ein eventuelles Verfahren mit den Fachstellen abzuklären.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt, da durch das geplante Vorhaben öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden.

Verteiler:

- Antrag auf Vorbescheid 3x
- Planen und Bauen 3.2.1
- Akt

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 17	Antrag auf Neuverteilung der wasserrechtlichen Bewilligung zur Entnahme von Kühlwasser aus der Donau, auf Neuverteilung der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Kühlwasser und Abwasser in die Donau sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund und Ableitung in die Donau
Beschluss-Nr. 265	
<u>Entscheidungsergebnis:</u>	
Dafür: 5 Dagegen: 4	

I Sachverhalt:

Das Kraftwerk Ingolstadt der Uniper Kraftwerke GmbH ist Inhaber einer bis zum 30.06.2021 befristeten Bewilligung zur Entnahme von Kühlwasser und Betriebswasser aus der Donau und einer gehobenen Erlaubnis zur Einleitung von Kühlwasser und Abwasser in die Donau für das Kraftwerk Ingolstadt.

Die Uniper Kraftwerke GmbH beantragen anschließend an diese Bewilligung und Erlaubnis für das Kraftwerk Ingolstadt, Bayernwerkstr. 30, 85098 Großmehring die Erteilung für eine Laufzeit von 15 Jahren

1. Einer Bewilligung gemäß §§ 8, 10 WHG zur Entnahme von Kühlwasser und Betriebswasser aus der Donau.
2. Einer gehobenen Erlaubnis gemäß §§ 8, 10, 15 WHG i. V. zur Einleitung von Kühlwasser und Abwasser in die Donau sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund und Ableitung in die Donau.

Die Erteilung einer Laufzeit von 15 Jahren ist vorliegend auch verhältnismäßig. Die Rechtsvorgängerin der Uniper Kraftwerke GmbH (UKW), die E.ON Kraftwerke GmbH, hatte bereits im Jahr 2013 gegenüber dem zuständigen Übertragungsnetzbetreiber (ÜNB) TenneT angezeigt, dass die Blöcke 3 und 4 des Kraftwerks Ingolstadt zum 31.03.2015 endgültig stillgelegt werden sollten. Dem wurde seitens des ÜNBs widersprochen und die Anlagen am Standort Ingolstadt als systemrelevant ausgewiesen. Diese Ausweisung wurde auch von der Bundesnetzagentur genehmigt. Die Blöcke 3 und 4 des Kraftwerks Ingolstadt werden daher seit dem 01.04.2015 ausschließlich als systemrelevante Anlage im Sinne des § 13 a Abs. 2 EnWG a.F. zur Sicherung der Systemstabilität als Reservekraftwerk betrieben. Das bedeutet, dass die UKW nicht mehr autonom über den Einsatz des Kraftwerks entscheiden kann und dieses nur noch auf Anforderung durch den ÜNB einsetzt.

Gerade auch vor dem Hintergrund der anstehenden Stilllegung von Kohle- und Kernkraftwerken in den kommenden Jahren ist auch für die nächsten Jahre mit einer Verlängerung der Systemrelevanzausweisung für das Kraftwerk Ingolstadt zu rechnen. Während der Laufzeit der Systemrelevanzausweisung wird das Kraftwerk Ingolstadt ausschließlich nach Maßgabe der von den ÜNB angeforderten Systemsicherheitsmaßnahmen betrieben. Die Häufigkeit und Dauer der Einsätze als Reservekraftwerk sind deutlich geringer als im normalen Markteinsatz, wodurch es insgesamt zu deutlich geringeren Wasserentnahme und -einleitungsmengen verglichen mit einem marktgeführten Kraftwerk kommt.

Die jetzt zur Entnahme beantragten Wassermengen basieren auf Schätzungen. Sobald die Systemrelevanz entfällt ist die Uniper Kraftwerke GmbH (UKW) verpflichtet das Kraftwerk auch tatsächlich unmittelbar stillzulegen. In diesem Fall würde UKW die noch bestehenden BImSchG-Genehmigungen zurückgeben. Das Kraftwerk Ingolstadt wird somit nicht mehr in den Marktbetrieb zurückkehren, so dass eine deutliche Erhöhung der Wasserentnahme und -einleitungsmengen nicht zu erwarten ist.

Eine Verkürzung der Geltungsdauer der wasserrechtlichen Bewilligung und Erlaubnis würde hingegen zu einem deutlich erhöhten Aufwand bei UKW als Betreiberin aber auch bei den zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden führen. Es ist untersagt das Kraftwerk während der Laufzeit der Systemrelevanzausweisung stillzulegen.

Einer Bewilligung und Erlaubnis mit einer Laufzeit von 15 Jahren steht auch nicht entgegen, dass die zuständigen Behörden dann ggf. keine Eingriffsmöglichkeiten mehr hätten. Denn im Falle von Änderungen grundsätzlicher Angelegenheiten in der Grundlage der wasserrechtlichen Bescheide haben die Behörden bei Bedarf die Möglichkeit, die Inhalte der Bescheide anzupassen.

II Beschreibung des Vorhabens

Am Standort Ingolstadt betreibt die Uniper Kraftwerke GmbH zwei Kraftwerksblöcke (Block 3 und Block 4) mit einer Feuerwärmeleistung von je 1007 MW thermisch (Brennstoff: hochviskoses schweres Heizöl). Das Kraftwerk wird grundsätzlich als Spitzenlastkraftwerk eingesetzt und dient der öffentlichen Stromversorgung.

Für den Betrieb der beiden Blöcke ist die Entnahme von Kühlwasser und Betriebswasser aus der Donau erforderlich. Das Kühlwasser wird über das vorhandene Kühlwasserpumpenbauwerk der Donau entnommen und über 2 Vorlaufleitungen den Blöcken 3 und 4 zugeführt. Das erwärmte Kühlwasser wird in die Donau zurückgeleitet. Des Weiteren ist für den Betrieb des Kraftwerkes die Einleitung von Abwasser in die Donau erforderlich, ebenso die Ableitung von Niederschlagswasser.

Die Entnahme des Kühlwassers aus der Donau, die Wiedereinleitung des erwärmten Kühlwassers, die Einleitung von Abwasser und Ableitung von Niederschlagswasser stellt gemäß § 9 Abs.1 WHG eine Benutzung dar und bedarf daher gemäß § 8 Abs. 1 WHG der behördlichen Zulassung.

Folgende Entnahme- und Einleitmengen werden beantragt:

II 1. Wasserentnahme

Das Kraftwerk Ingolstadt benötigt zur Entnahme von Kühlwasser und Betriebswasser aus der Donau eine Bewilligung gem. §§ 8, 10 WHG.

Die Entnahmemenge aus der Donau beträgt **20,4 m³/s** und bis **100 Mio. m³/a** (bisher 100 Mio. m³/a).

II 2. Einleitmengen in die Donau

1. Hauptkühlwasser und Kühlwasser für Zwischenkühlkreisläufe der Blöcke 3 und 4 bis **20 m³/s, 94 Mio. m³/a** (bisher: 94 Mio. m³/a)
2. Siebbandspülwasser bis **185 m³/h, 100.000 m³/a**
3. Rechenguttransportwasser bis **100 m³/h, 50.000 m³/a**
4. Regenerier- und Spülwasser aus der Vollentsalzung bis **50 m³/h, 480 m³/d, 100.000 m³/a** (bisher: 100.000 m³/a)
5. Regenerier- und Spülwasser aus der Kondensatentsalzung bis **50 m³/h, 480 m³/d, 5000 m³/a** (bisher 5000 m³/a)
6. Gereinigtes Abwasser aus der Rauchgasentschwefelungsanlage (REA) bis **15 m³/h** (Block 3); die bisherige Einleitstelle am Block 4 (15 m³/h) entfällt, bis **100.000 m³/a** (bisher: 100.000 m³/a)
7. Niederschlagswasser, Kühlwasser aus Hilfsaggregaten und Kondensate bis **54.000 m³/d, 5 Mio. m³/a**

Das Abwasser nach Ziffer 7 setzt sich aus folgenden Teilströmen zusammen:

- a. Niederschlagswasser von Dach- und Straßenflächen aus dem Kraftwerk, bestehend aus:
direkter Ableitung in die Donau

Ableitung aus Regenwassersammelbecken in die Donau
Ableitung aus Absetzbecken in die Donau

- b. Kühlwasser für Hilfsaggregate ohne Zwischenkühlkreisläufe bis 0,150 m³/s
- c. Entleerung und Verluste von Zwischenkühlkreisläufen
aus Systemleckagen für Block 3 und 4 730 m³/a
aus Systementleerungen für Block 3 und 4 80 m³/a
insgesamt 810 m³/a
- d. Kühlwasser aus der Rauchgasreinigung bis 0,086 m³/s
- e. Kondensat aus Tankfeld, Schwerölvorwärmer sowie das Kesselentspannerkondensat
(Entnahme aus der Brauchwasserversorgung des Betriebs) bis 144 m³/h
- f. Abwasser (Kühlwasser) aus Klimaanlage und Hilfskesselhaus, (Entnahme aus der Brauchwasserversorgung des Betriebs)
bis 0,017 m³/s

Im Vergleich der bisher genehmigten Entnahme / Einleitmengen für Kühlwasser und diverse Betriebsabwässer wurden diese stark reduziert. Dies lässt sich zum einen auf Betriebseinschränkungen zurückführen und ist zum anderen der Minimierung der Umweltauswirkung geschuldet.

II 3. Versickerungsmengen

Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- und Straßenflächen in den Untergrund bis 1,5 m³/s.

Für die Brauchwasserversorgung des Kraftwerkes Ingolstadt aus Grundwasserbrunnen ist ein separater Bescheid des Landratsamtes Eichstätt vorhanden, der weiterhin Gültigkeit hat.

Für die Neuverteilung der oben erläuterten wasserrechtlichen Bewilligung und Erlaubnis für das Kraftwerk Ingolstadt sind keine baulichen oder anlagentechnischen Maßnahmen erforderlich.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim nimmt zum Antrag der Uniper Kraftwerke GmbH auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Bewilligung zur Entnahme von Kühl- und Betriebswasser aus der Donau, sowie zum Antrag auf Neuerteilung der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Kühl- und Abwasser in die Donau sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund und Ableitung in die Donau wie folgt Stellung.

1. Die Stadt Kelheim widerspricht der Auffassung, dass die Erhöhung der Entnahmemengen von Flusswasser zu den angegebenen Zwecken keine Auswirkungen auf die natürliche Geschiebedynamik, Flora und Fauna und insbesondere auf das erste Bayerische Nationale Naturmonument „Weltenburger Enge“ hätte. Vielmehr zeigt sich schon heute eine deutliche Veränderung der Pegel Kelheim, vor allem bei Wechsel von Hoch- zu Niedrigwasser. Hier stellen wir vermehrt sehr starke Pegelveränderungen innerhalb kürzester

Zeit fest. Es ist aus unserer Sicht eine detaillierte Auswertung der Pegel Ingolstadt, Vohburg und Kelheim im Gesamtzusammenhang zu untersuchen. Darüber hinaus sehen wir eine weitere Berechnung dieser Pegel unter Zugrundelegung der geplanten Entnahmemengen mit Praxisorientierten und nicht gemittelten Werten als angezeigt an.

2. Ebenfalls sind folgende Angaben aus unserer Sicht zwingend erforderlich und müssen in Bezug auf die Auswirkungen der Wasserchemie detailliert untersucht werden. Eine Beeinträchtigung von Fischen und niederen Wassertieren und -Pflanzen muss ausgeschlossen werden.

- Wie wird das Kesselwasser aufbereitet und, wenn ja, wie?
- Wird das Abwasser behandelt und, wenn ja, wie?
- Wird eine Osmoseanlage eingesetzt und, wenn ja, wie wird das Konzentrat entsorgt (Einleitung in die Donau)?
- Wie ist die Fahrweise des Kessels geplant? Je nach Fahrweise sind pH-Werte zwischen 8,2 und 12,0 möglich.
- Wie hoch ist die Temperatur der eingeleiteten Brauchwasser? Diese sind vor allem für den Notfallplan für die Donau entscheidend, vor allem bei Niedrigwasser.
- Welche Chemikalien kommen bei der Wasserkonditionierung zum Einsatz? Dies ist ein entscheidender Faktor für die Zusammensetzung der Abschlammung.
- Werden in den Kühlwassersystemen Polycarbonsäuren eingesetzt?
- Werden in den Kühlwassersystemen Phosphorverbindungen eingesetzt?
- Werden Inhibitoren eingesetzt?

All diese Informationen müssen vor einer eventuellen Genehmigung gegeben sein und anschließend in eine Risikobewertung einfließen.

Vor Klärung dieser Fragen kann die Stadt Kelheim keine Zustimmung zu dem Vorhaben erteilen

Verteiler:

- Fachbereich Planen und Bauen
- Verfahrensakt
- Landratsamt Eichstätt Sgb. Wasserrecht
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 18	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 "Kelheimwinzer - Überarbeitung" durch ein Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) 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>

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 18.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 "Kelheimwinzer - Überarbeitung" durch ein Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
	Beschluss-Nr. 266
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01, vom 18.11.2019 mit Begründung vom 18.11.2019 lag in der Zeit vom 09.03.2020 bis 16.04.2020 während der üblichen Dienststunden in 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. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01, vom 18.11.2019 mit Begründung vom 18.11.2019 wurde mit Bekanntmachung vom 28.02.2020 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 13.02.2020 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. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01, jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 28.02.2020 übersandt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer - Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01, erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden an der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

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

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

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
3. Bayerisches Landesamt für Umwelt
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Bayernwerk Netz GmbH

6. Energienetze Südbayern GmbH
7. Landesbund für Vogelschutz
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Untere Denkmalschutzbehörde
9. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
11. Stadt Kelheim - Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
12. Stadt Kelheim - Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
13. Stadt Kelheim - Fachbereich Finanzen

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. Industrie- und Handelskammer
3. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen-
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
6. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
7. Stadt Kelheim Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
8. Stadtwerke Kelheim
9. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim

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

1. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
2. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
7. Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz
8. Wasserwirtschaftsamt Landshut
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
10. Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger Planeinsicht genommen. Anregungen und Bedenken wurden von einer Firma (Blaimer Metall- und Stahlbau) eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
- Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
- Bebauungsplan Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim –Baugenehmigungsbehörde-
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 18.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan**

**der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landes-
planungsbehörde**

Beschluss-Nr. 267

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.04.2020 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan zu ändern, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes zu schaffen. Hierzu wird der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Das Plangebiet liegt in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang und kommt daher für die Nachverdichtung besonders in Betracht.

Allerdings befindet sich das Plangebiet nach den Planunterlagen im Bereich einer Altlast. Aufgrund dieses besonderen Umstandes wurde das SG 55.1 um eine Stellungnahme gebeten.

Hinweise aus Sicht des SG Rechtsfragen Umwelt

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Kelheimwinzer, Überarbeitung Deckblatt Nr. 01 ist geplant, auf dem Flurstück 1138/6 der Gemarkung Kelheim eine Bebauung mit Tiefgarage zu ermöglichen und laut Aussage unter Nr. 5 „Altlasten“ das Grundstück komplett „altlastenfrei“ auszubilden.

Tatsächlich befindet sich auf dem Grundstück keine Altlast sondern eine Deponie in der Nachsorgephase. Eingriffe in den Deponiekörper bis hin zu einer vollständigen Auskoffierung des Deponiekörpers auf dem genannten Grundstück bedürfen einer abfallrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung durch die Regierung von Niederbayern. Antragsteller wäre der Deponiebetreiber. Das ist die Stadt Kelheim.

Keinesfalls kann die Veränderung der Deponie im Rahmen der geplanten Baumaßnahme dem Bauträger baurechtlich genehmigt oder geregelt werden, wie im Bebauungsplan dargestellt.

Inwieweit die Auskoffierung des arsenhaltigen Deponiekörpers möglicherweise mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist, muss mit dem Landesamt für Umwelt als zuständiger Überwachungsbehörde für die Deponie geklärt werden. Es ist auch zweifelhaft ob die Planung in einem Verfahren nach § 13 a abgewickelt und deshalb auch von einem Umweltbericht abgesehen werden kann. Es könnten Belange nach § 1 Nr. 7 c und e BauGB beeinträchtigt werden.

Zusammenfassung:

Hinsichtlich der Erfordernisse der Raumordnung bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Allerdings ist die Problematik der dort vorhandenen Deponie mit den zuständigen Behörden zu klären, bevor weitere planerische Schritte unternommen werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Raumordnung und Landesplanung:

Die Fachstelle bestätigt hinsichtlich der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, dass keine Bedenken gegen die Planung vorliegen. Bezüglich dieses Belanges ist deshalb hier nichts Weiteres mehr veranlasst.

Abfallrecht:

Aufgrund der Stellungnahme der Fachstelle, dass vor Fortführung der Planung die Problematik der im Plangebiet vorhandenen Deponie in der Nachsorgephase mit den zuständigen Behörden zu klären ist, wurde auf Bitte der Stadt Kelheim am 13.07.2020 ein Besprechungstermin bei der Regierung von Niederbayern durchgeführt.

Hierbei waren alle maßgeblichen Fachstellen (Regierung von Niederbayern, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Gewerbeaufsichtsamt, Stadt Kelheim, Planungsbüro und Antragsteller) anwesend.

Bei diesem Termin wurde allen Beteiligten die Planung ausführlich erörtert. Es wurde festgestellt, dass es sich bei dem Eingriff in den Deponiekörper um eine wesentliche Änderung der Deponie handelt. Von jeder Fachstelle wurden in der Besprechung die mit der Planung und Ausführung des geplanten Vorhabens verbundenen Probleme oder Anforderungen vorgebracht. Außerdem wurden Lösungsvorschläge und Lösungsmöglichkeiten erörtert. Zum Abschluss der Besprechung wurde gemeinsam von allen anwesenden Beteiligten folgende weitere Vorgehensweise vereinbart, die im weiteren Verfahren durch die Stadt Kelheim und den Antragsteller nun entsprechend zu berücksichtigen bzw. abzuarbeiten sind:

Im laufenden Bauleitplanverfahren ist ein ausgearbeitetes Aushubkonzept aufzunehmen, das die möglichen Auswirkungen des Aushubs auf die Nachbarschaft und die Allgemeinheit in einer strategischen Umweltprüfung darstellt. In dieser Umweltprüfung wird eine Beschreibung der möglichen Auswirkungen, eine Beschreibung des Einwirkungsbereiches der möglichen Auswirkungen und eine Beschreibung des Schutzkonzeptes zur Verhütung von schädlichen Auswirkungen, wie im Besprechungstermin beschrieben, einschließlich des Aufzeigen möglicher Entsorgungswege für den Bodenaushub beinhaltet sein.

Wenn sich bei der strategischen Umweltprüfung ergeben sollte, dass die wesentliche Änderung der Deponie keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein in § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltprüfung genanntes Schutzgut haben kann, könnte bei der abfallrechtlichen Genehmigung auf ein Planfeststellungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden, und stattdessen die Änderung der Deponie in einem Plange-nehmungsverfahren behandelt werden.

Im Ergebnis ist aufgrund der vorgenannten Anforderungen, das Bauleitplanverfahren in ein förmliches Regelverfahren zu ändern. Die aktuell stattgefundene Offenlegung kann

dabei als Vorentwurfsverfahren gewertet werden. Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist eine Umweltprüfung zu erarbeiten und in die Planung zu integrieren. Anschließend kann bei einem insgesamt positiven Ergebnis das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung weiter betrieben werden und den jeweiligen Fachbehörden erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Im Weiteren Planungsprozess über das Bauleitplanverfahren hinaus, ist dann durch die Stadt Kelheim ein Fachbüro zur Erarbeitung eines Schutzkonzeptes sowie zur Ausarbeitung der Genehmigungsunterlagen zu beauftragen. Dabei wird ein angebotenes Antragsberatungsgespräch bei der Regierung gerne von der Stadt Kelheim in Anspruch genommen. Die Kosten hierfür sind ebenfalls vom Antragsteller zu übernehmen.

Von der Antragspflicht bezüglich des baugenehmigungsrechtlichen Antrages (einzureichen beim Landratsamt Kelheim) und des davon getrennten Antrages auf Änderung des Deponiekörpers (einzureichen bei der Regierung von Niederbayern), wird Kenntnis genommen. Die beiden erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.

Die Regierung von Niederbayern, Abteilungen Höhere Landesplanungsbehörde und Abfallrecht, erhalten einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Herr Esch, Regierungsplatz 540, 84028 Landshut
- Regierung von Niederbayern, Abfallrecht, Frau Völk, Regierungsplatz 540, 84028 Landshut
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 18.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, staatliches Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 268

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.04.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, 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 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, Altlastenverdachtsflächen, Altlasten bekannt. Diese Flächen wurden im vorgelegten überarbeiteten Bebauungsplan nach den vorliegenden Erkenntnissen ausreichend berücksichtigt. Das Grundstück mit der Flur-Nr. 1138/6, Gemarkung Kelheim, Rennweg 89, 93309 Kelheim, ist eine Teilfläche der ehemaligen gemeindeeigenen Hausmülldeponie der Stadt Kelheim mit der Kennung KEH 4.5, Katasternummer 27300130. Weiter war auf dem betreffenden Grundstück früher über Jahre eine Werkstatt ansässig, wodurch weitere Schadstoffe in den Boden gelangt sein können.

Für diese Altlast/Altdeponie ist die Regierung von Niederbayern zuständig. Diesbezüglich ist zu dem Vorhaben die Regierung von Niederbayern zu beteiligen.

Bereits 2016 wurde zu einer Anfrage für o. g. Vorhaben seitens der Regierung von Niederbayern folgende Auskunft gegeben:

Das Grundstück Rennweg 89, gehört zur Altlastenfläche mit der Katasternummer 287300130 in Kelheim.

Die Fläche ist eine ehemalige Deponie der Stadt Kelheim und befindet sich noch in der Nachsorgephase. Die Stadt Kelheim ist deshalb verpflichtet, auf ihre Kosten während der Nachsorgephase alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, um die in § 32 Abs. 1 bis 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz genannten Anforderungen an die Stilllegung zu erfüllen, insbesondere sicherzustellen, dass Gefahren für die § 10 Abs. 4 genannten Schutzgüter nicht hervorgerufen werden können. Die Stadt hat in diesem Rahmen auch Ihre Überwachungs- und Untersuchungspflichten nachzukommen. Sanierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Stand nicht veranlasst, können aber für die Zukunft auch nicht ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer oder Pächter hat die der Stadt Kelheim aufgrund des Kreislaufwirtschaftsgesetzes angeordneten Überwachungs- und Untersuchungsmaßnahmen zu dulden.

Derzeit hat die Stadt in regelmäßigen Abständen Raumluftuntersuchungen in den auf dem Gelände der Altdeponie befindlichen Kellerräumen wegen der hohen Methangaskonzentration in der Bodenluft durchführen zu lassen. Außerdem steht demnächst eine weitere Beprobung und Analytik der auf der Altdeponie vorhandenen Grundwassermessstellen an. Dabei werden die Stufe-2-Wert-Überschreitungen bei LHKW für die weitere Vorgehensweise nicht berücksichtigt, da sie auf einen bereits bekannten und in der Sanierungsphase befindlichen LHKW-Schaden auf dem Nachbargelände zurückzuführen sind (Grundwassersanierung läuft). Hohe Arsenbelastungen (ebenfalls Stufe-2-Wert-Überschreitungen) dürfen wohl allgemein aus den müllhaltigen Auffüllungen, die zum Teil auch aus der ehemaligen Zellstoffindustrie und aus der ansässigen Chemieindustrie stammen, herrühren. Stufe-1-Wert-Überschreitungen liegen bei den Parametern Nickel und Zink, PAK und Benzol vor.

Inwieweit eine Bebauung des Grundstückes mit einer Lagerhalle ohne Unterkellerung möglich ist, muss mit den Fachstellen (Landesamt für Umwelt und Wasserwirtschaftsamt Landshut) abgestimmt werden. Diese Abstimmung wäre im Rahmen einer Bauvoranfrage am Landratsamt möglich. Es ist damit zu rechnen, dass bei einer evtl. Baugenehmigung auf die nach wie vor stattfindende Ausgasung Rücksicht genommen werden muss (Schutzmaßnahmen während der Bebauung, geordnete Gasableitung). Bei einer Veräußerung des Grundstückes muss auf die Altlast hingewiesen werden.

Das Bauamt am Landratsamt Kelheim hat diese E-Mail in Kopie 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 weist in ihrer Stellungnahme auf die bestehende Altlastensituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und auf die Zuständigkeit der Regierung von Niederbayern bezüglich des Altlastenrechtes hin.

Aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, dass vor Fortführung der Planung die Problematik der im Plangebiet vorhandenen Deponie in der Nachsorgephase mit den zuständigen Behörden zu klären ist, wurde auf Bitte der Stadt Kelheim am 13.07.2020 ein Besprechungstermin bei der Regierung von Niederbayern durchgeführt. Hierbei waren alle maßgeblichen Fachstellen (Regierung von Niederbayern, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Gewerbeaufsichtsamt, Stadt Kelheim, Planungsbüro und Antragsteller) anwesend.

Bei diesem Termin wurde allen Beteiligten die Planung ausführlich erörtert. Es wurde festgestellt, dass es sich bei dem Eingriff in den Deponiekörper um eine wesentliche Änderung der Deponie handelt. Von jeder Fachstelle wurden in der Besprechung die mit der Planung und Ausführung des geplanten Vorhabens verbundenen Probleme oder Anforderungen vorgebracht. Außerdem wurden Lösungsvorschläge und Lösungsmöglichkeiten erörtert. Zum Abschluss der Besprechung wurde gemeinsam von allen anwesenden Beteiligten folgende weitere Vorgehensweise vereinbart, die im weiteren Verfahren durch die Stadt Kelheim und den Antragsteller nun entsprechend zu berücksichtigen bzw. abzurufen sind:

Im laufenden Bauleitplanverfahren ist ein ausgearbeitetes Aushubkonzept aufzunehmen, das die möglichen Auswirkungen des Aushubs auf die Nachbarschaft und die Allgemeinheit in einer strategischen Umweltprüfung darstellt. In dieser Umweltprüfung wird eine Beschreibung der möglichen Auswirkungen, eine Beschreibung des Einwirkungsbereiches der möglichen Auswirkungen und eine Beschreibung des Schutzkonzeptes zur Verhütung von schädlichen Auswirkungen, wie im Besprechungstermin beschrieben, einschließlich des Aufzeigen möglicher Entsorgungswege für den Bodenaushub beinhaltet sein.

Wenn sich bei der strategischen Umweltprüfung ergeben sollte, dass die wesentliche Änderung der Deponie keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein in § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltprüfung genanntes Schutzgut haben kann, könnte bei der abfallrechtlichen Genehmigung auf ein Planfeststellungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden, und stattdessen die Änderung der Deponie in einem Plangehmigungsverfahren behandelt werden.

Im Ergebnis ist aufgrund der vorgenannten Anforderungen, das Bauleitplanverfahren in ein förmliches Regelverfahren zu ändern. Die aktuell stattgefundenene Offenlegung kann dabei als Vorentwurfsverfahren gewertet werden. Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist eine Umweltprüfung zu erarbeiten und in die Planung zu integrieren. Anschließend kann bei einem insgesamt positiven Ergebnis das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung weiter betrieben werden und den jeweiligen Fachbehörden erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Im Weiteren Planungsprozess über das Bauleitplanverfahren hinaus, ist dann durch die Stadt Kelheim ein Fachbüro zur Erarbeitung eines Schutzkonzeptes sowie zur Ausarbeitung der Genehmigungsunterlagen zu beauftragen. Dabei wird ein angebotenes Antragsberatungsgespräch bei der Regierung gerne von der Stadt Kelheim in Anspruch genommen. Die Kosten hierfür sind ebenfalls vom Antragsteller zu übernehmen.

Von der Antragspflicht bezüglich des baugenehmigungsrechtlichen Antrages (einzureichen beim Landratsamt Kelheim) und des davon getrennten Antrages auf Änderung des Deponiekörpers (einzureichen bei der Regierung von Niederbayern), wird Kenntnis genommen. Die beiden erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.

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

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 18.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Naturschutz**

Beschluss-Nr. 269

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.04.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, 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 gegen die vollständige Rodung der im Bereich des Deckblattes vorhandenen Gehölzbestände Bedenken. Gehölzbestände erfüllen vielfältige Lebensraumfunktionen und bereichern das Orts- und Landschaftsbild.

Die Planung des Deckblattes führt zu einer deutlichen Verschlechterung der Grünordnung. Wie und wo im Zusammenhang mit der Altlastenproblematik ausreichend standortgerechte heimische Einzelgehölze und Sträucher vorgesehen werden (wie unter „10.1 Grünordnerisches Konzept“ beschrieben), ist nicht bekannt. Die im Deckblatt festgesetzten Einzelgehölze und zwei kleineren Gehölzgruppen im Norden sind aus fachlicher Sicht kein angemessener Ersatz.

Auch wenn bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung davon ausgegangen wird, dass Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist die Notwendigkeit, die vorhandenen und im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kelheimwinzer-Überarbeitung“ bisher festgesetzten Gehölzbestände zu roden, naturschutzfachlich nicht nachvollziehbar. Maßnahmen zur Vermeidung von Natur- und Landschaftsbeeinträchtigungen sind auch hier zu berücksichtigen. Die vorhandenen Gehölzbestände sollten bestmöglich in die Planung integriert und soweit möglich erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Wie bereits in der Stellungnahme der Fachbehörde angemerkt, ist eine zukünftige grünordnerische Gestaltung maßgeblich abhängig von der Altlastenproblematik sowie den hier noch ausstehenden Ergebnissen weiterer Untersuchungen.

Aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, dass vor Fortführung der Planung die Problematik der im Plangebiet vorhandenen Deponie in der Nachsorgephase mit den zuständigen Behörden zu klären ist, wurde auf Bitte der Stadt Kelheim am 13.07.2020 ein Besprechungstermin bei der Regierung von Niederbayern durchgeführt. Hierbei waren alle maßgeblichen Fachstellen (Regierung von Niederbayern, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Gewerbeaufsichtsamt, Stadt Kelheim, Planungsbüro und Antragsteller) anwesend.

Bei diesem Termin wurde allen Beteiligten die Planung ausführlich erörtert. Es wurde festgestellt, dass es sich bei dem Eingriff in den Deponiekörper um eine wesentliche Änderung der Deponie handelt. Von jeder Fachstelle wurden in der Besprechung die mit der Planung und Ausführung des geplanten Vorhabens verbundenen Probleme oder Anforderungen vorgebracht. Außerdem wurden Lösungsvorschläge und Lösungsmöglichkeiten erörtert. Zum Abschluss der Besprechung wurde gemeinsam von allen anwesenden Beteiligten folgende weitere Vorgehensweise vereinbart, die im weiteren Verfahren durch die Stadt Kelheim und den Antragsteller nun entsprechend zu berücksichtigen bzw. abzarbeiten sind:

Im laufenden Bauleitplanverfahren ist ein ausgearbeitetes Aushubkonzept aufzunehmen, das die möglichen Auswirkungen des Aushubs auf die Nachbarschaft und die Allgemeinheit in einer strategischen Umweltprüfung darstellt. In dieser Umweltprüfung wird eine Beschreibung der möglichen Auswirkungen, eine Beschreibung des Einwirkungsbereiches der möglichen Auswirkungen und eine Beschreibung des Schutzkonzeptes zur Verhütung

von schädlichen Auswirkungen, wie im Besprechungstermin beschrieben, einschließlich des Aufzeigen möglicher Entsorgungswege für den Bodenaushub beinhaltet sein.

Wenn sich bei der strategischen Umweltprüfung ergeben sollte, dass die wesentliche Änderung der Deponie keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein in § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltprüfung genanntes Schutzgut haben kann, könnte bei der abfallrechtlichen Genehmigung auf ein Planfeststellungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden, und stattdessen die Änderung der Deponie in einem Plangenehmigungsverfahren behandelt werden.

Im Ergebnis ist aufgrund der vorgenannten Anforderungen, das Bauleitplanverfahren in ein förmliches Regelverfahren zu ändern. Die aktuell stattgefundenene Offenlegung kann dabei als Vorentwurfsverfahren gewertet werden. Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist eine Umweltprüfung zu erarbeiten und in die Planung zu integrieren. Anschließend kann bei einem insgesamt positiven Ergebnis das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung weiter betrieben werden und den jeweiligen Fachbehörden erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Im Weiteren Planungsprozess über das Bauleitplanverfahren hinaus, ist dann durch die Stadt Kelheim ein Fachbüro zur Erarbeitung eines Schutzkonzeptes sowie zur Ausarbeitung der Genehmigungsunterlagen zu beauftragen. Dabei wird ein angebotenes Antragsberatungsgespräch bei der Regierung gerne von der Stadt Kelheim in Anspruch genommen. Die Kosten hierfür sind ebenfalls vom Antragsteller zu übernehmen.

Von der Antragspflicht bezüglich des baugenehmigungsrechtlichen Antrages (einzureichen beim Landratsamt Kelheim) und des davon getrennten Antrages auf Änderung des Deponiekörpers (einzureichen bei der Regierung von Niederbayern), wird Kenntnis genommen. Die beiden erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.

Im Ergebnis sind nun die weiteren Untersuchungen abzuwarten. Anschließend wird bei insgesamt positivem Ergebnis ein neues, darauf abgestimmtes grünordnerisches Konzept erarbeitet und in die Planung integriert und zusammen mit dem Umweltbericht der Fachstelle erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

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. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 18.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Städtebau**

Beschluss-Nr. 270

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.04.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Städtebaus

Aus städtebaulicher Sicht ist die Darstellung eines eigenen Mischgebietes, welches nur ein Grundstück zum Inhalt hat, nicht möglich. Im Osten der geplanten Deckblattänderung grenzt jedoch bereits ein Mischgebiet an. Dieses bestehende Mischgebiet sollte um den jetzt beantragten Planungsbereich erweitert werden.

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 führt aus, dass aus ihrer Sicht die Darstellung eines eigenen Mischgebietes über ein Grundstück im Planungsbereich nicht möglich ist und daher das bereits bestehende, westlich angrenzende Mischgebiet, mit einbezogen werden soll.

Hierzu ist festzustellen, dass es sich bei der gegenständlichen Planung um eine vorhabenbezogene Maßnahme ausschließlich für das Grundstück der Fl.Nr. 1138/6 der Gemarkung Kelheim handelt. Dies ist planungsrechtlich durchaus zulässig. Eine Einbeziehung angrenzender Flächen, nur zur „künstlichen“ Vergrößerung des Geltungsbereiches ist weder notwendig noch zielführend.

Bezüglich der Festlegung der Gebietskategorie nach der Art der baulichen Nutzung ist festzustellen, dass diese im Gesamtkontext nicht ausschließlich auf ein Grundstück zu beurteilen ist, sondern im Ergebnis städtebaulich mit der umgebenden Art der baulichen Nutzung zu beurteilen ist. Die im Geltungsbereich festgesetzte Gebietsart des MI ist deshalb nicht nur isoliert für den betreffenden Planungsbereich zu sehen, sondern als geringfügige Erweiterung bzw. südwestliche Abrundung und somit als ein Bestandteil des bestehenden Mischgebietsbereiches zwischen der Eulenstraße, der Spechtstraße und des Rennweges einzustufen. Durch die geplante gemischte bauliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplandeckblattes, wird auch eine auf das gesamte Mischgebiet zu sehende, verträgliche bauliche Nutzung geschaffen.

Die Stadt Kelheim nimmt deshalb von einer Erweiterung des Geltungsbereiches Abstand und hält an der gegenständlichen Planung fest.

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

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 18.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 271</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.04.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, 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 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 14. April 2020 wird ausdrücklich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Von Seiten der Fachstelle wird festgestellt, dass bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 14. April 2020, wird der Fachstelle der zu der genannten Stellungnahme gefasste Abwägungstext zur Kenntnis gegeben.

Raumordnung und Landesplanung:

Die Fachstelle bestätigt hinsichtlich der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, dass keine Bedenken gegen die Planung vorliegen. Bezüglich dieses Belanges ist deshalb hier nichts Weiteres mehr veranlasst.

Abfallrecht:

Aufgrund der Stellungnahme der Fachstelle, dass vor Fortführung der Planung die Problematik der im Plangebiet vorhandenen Deponie in der Nachsorgephase mit den zuständigen Behörden zu klären ist, wurde auf Bitte der Stadt Kelheim am 13.07.2020 ein Besprechungstermin bei der Regierung von Niederbayern durchgeführt.

Hierbei waren alle maßgeblichen Fachstellen (Regierung von Niederbayern, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Gewerbeaufsichtsamt, Stadt Kelheim, Planungsbüro und Antragsteller) anwesend.

Bei diesem Termin wurde allen Beteiligten die Planung ausführlich erörtert. Es wurde festgestellt, dass es sich bei dem Eingriff in den Deponiekörper um eine wesentliche Änderung der Deponie handelt. Von jeder Fachstelle wurden in der Besprechung die mit der Planung und Ausführung des geplanten Vorhabens verbundenen Probleme oder Anforderungen vorgebracht. Außerdem wurden Lösungsvorschläge und Lösungsmöglichkeiten erörtert. Zum Abschluss der Besprechung wurde gemeinsam von allen anwesenden Beteiligten folgende weitere Vorgehensweise vereinbart, die im weiteren Verfahren durch die Stadt Kelheim und den Antragsteller nun entsprechend zu berücksichtigen bzw. abzarbeiten sind:

Im laufenden Bauleitplanverfahren ist ein ausgearbeitetes Aushubkonzept aufzunehmen, das die möglichen Auswirkungen des Aushubs auf die Nachbarschaft und die Allgemeinheit in einer strategischen Umweltprüfung darstellt. In dieser Umweltprüfung wird eine Beschreibung der möglichen Auswirkungen, eine Beschreibung des Einwirkungsbereiches der möglichen Auswirkungen und eine Beschreibung des Schutzkonzeptes zur Verhütung von schädlichen Auswirkungen, wie im Besprechungstermin beschrieben, einschließlich des Aufzeigen möglicher Entsorgungswege für den Bodenaushub beinhaltet sein.

Wenn sich bei der strategischen Umweltprüfung ergeben sollte, dass die wesentliche Änderung der Deponie keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein in § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltprüfung genanntes Schutzgut haben kann, könnte bei der abfallrechtlichen Genehmigung auf ein Planfeststellungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden, und stattdessen die Änderung der Deponie in einem Plangehmigungsverfahren behandelt werden.

Im Ergebnis ist aufgrund der vorgenannten Anforderungen, das Bauleitplanverfahren in ein förmliches Regelverfahren zu ändern. Die aktuell stattgefundenen Offenlegung kann dabei als Vorentwurfsverfahren gewertet werden. Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist eine Umweltprüfung zu erarbeiten und in die Planung zu integrieren. Anschließend kann bei einem insgesamt positiven Ergebnis das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung weiter betrieben werden und den jeweiligen Fachbehörden erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Im Weiteren Planungsprozess über das Bauleitplanverfahren hinaus, ist dann durch die Stadt Kelheim ein Fachbüro zur Erarbeitung eines Schutzkonzeptes sowie zur Ausarbeitung der Genehmigungsunterlagen zu beauftragen. Dabei wird ein angebotenes Antragsberatungsgespräch bei der Regierung gerne von der Stadt Kelheim in Anspruch genommen. Die Kosten hierfür sind ebenfalls vom Antragsteller zu übernehmen.

Von der Antragspflicht bezüglich des baugenehmigungsrechtlichen Antrages (einzureichen beim Landratsamt Kelheim) und des davon getrennten Antrages auf Änderung des Deponiekörpers (einzureichen bei der Regierung von Niederbayern), wird Kenntnis genommen. Die beiden erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.

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. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht
- Akt

**TOP 18.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 272

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.04.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des kommunales Abfallrecht

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Privatstraßen ohne öffentliche Widmung von Müllfahrzeugen nicht befahren werden.

Die Abfallbehälter sind zur Abholung am Rennweg bereitzustellen. Dort ist zur Vermeidung von Verkehrsbehinderungen eine Sammelstelle 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 Stadt Kelheim nimmt den Hinweis der Fachstelle, dass Privatstraßen nicht von Müllfahrzeugen befahren werden zur Kenntnis. Bezüglich des Hinweises zur Einrichtung einer Sammelstelle für Abfallbehälter, so wird im anstehenden Entwurf eine Sammelstelle für Abfallbehälter vorgesehen und mit einem entsprechenden Planzeichen versehen.

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. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 18.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Immissionsschutz</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 273</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.04.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Zur gegenständlichen Planung wird wie folgt Stellung genommen.

Die Stadt Kelheim plant die Umwidmung des Grundstücks Flurnummer 1138/6 der Gemarkung Kelheim von einem GE in ein MI.

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob die schalltechnische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den vorhandenen bzw. gemäß Bauleitplanung zulässigen Nutzungen gegeben ist. Von den umliegenden Nutzungen sind Schallimmissionen auf das gegenständliche Grundstück zu erwarten. Es ist zu prüfen, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein MI am gegenständlichen Grundstück eingehalten werden können. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die umliegenden Nutzungen durch die Umwidmung des Grundstücks und der einhergehenden Verschärfung des Schutzanspruchs gegen Schallimmissionen nicht unzulässig eingeschränkt werden.

Diesbezüglich wurde der Bauleitplanung ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Hock & Partner vom 02.03.2020, Berichtsnummer KEH-5282-01 beigelegt. Das Gutachten berücksichtigt sowohl die bestehenden als auch die zu erwartenden umliegenden gewerblichen Nutzungen. Während die Schallemissionen der bestehenden Nutzungen

mittels konkreter Angaben und Erfahrungswerte dimensioniert werden, sind zu erwartende Nutzungen auf unbebauten Flächen mittels der in den Bebauungsplänen festgesetzten Schallimmissionskontingentierungen berücksichtigt.

Das Gutachten ist plausibel. Es ist festzustellen, dass am gegenständlichen Grundstück die Orientierungswerte für ein Mischgebiet tags und nachts teilweise deutlich, mindestens jedoch um 4 db(A) unterschritten werden.

Nicht berücksichtigt im Gutachten wurden Schallimmissionen, die vom geplanten Vorhaben auf die nächsten Immissionsorte wirken. Die nächsten Immissionsorte stellen die Wohnhäuser östlich des gegenständlichen Grundstücks im WA dar. Aufgrund der geplanten Nutzung des Grundstücks für Dienstleistungsunternehmen (z. B. Steuerkanzlei) und zu Wohnzwecken sind relevante Schallimmissionen allenfalls durch Parkverkehr zu erwarten. Auf dem Grundstück sollen sechs oberirdische und 16 unterirdische Stellplätze errichtet werden. Eine überschlägige Schallprognoserechnung zeigt, dass die Immissionsrichtwerte für ein WA an den nächsten Immissionsorten sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten werden. Unzulässige Schallimmissionen sind damit nicht zu erwarten.

Gegen die 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 fest, dass gegen die Bauleitplanung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Weiterhin bestätigt die Fachstelle, dass das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Hoock & Partner vom 02.03.2020, Berichtsnummer KEH-5282-01 sowohl die bestehenden als auch die zu erwartenden umliegenden gewerblichen Nutzungen berücksichtigt. Die Schallemissionen der bestehenden Nutzungen werden mittels konkreter Angaben und Erfahrungswerte dimensioniert, sowie, die zu erwartende Nutzungen auf unbebauten Flächen mittels der in den Bebauungsplänen festgesetzten Schallemissionskontingentierungen berücksichtigt. Das Gutachten ist nach Bewertung durch die Fachstelle plausibel. Sie stellt fest, dass am gegenständlichen Grundstück die Orientierungswerte für ein Mischgebiet tags und nachts teilweise deutlich, mindestens jedoch um 4 dB(A) unterschritten werden.

Eine überschlägige Schallprognoserechnung auf Grundlage der durch den Bebauungsplan beabsichtigten Nutzung zeigt, dass die Immissionsrichtwerte für ein WA an den nächsten Immissionsorten sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten werden. Unzulässige Schallimmissionen sind damit nicht zu erwarten.

Bezüglich des Immissionsschutzes ist somit nichts Weiteres zu veranlassen bzw. zu ändern.

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. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 18.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 274</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.04.2020 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Abwasserbeseitigung

Die Festsetzung Nr. 7 und der Hinweis Nr. 9 im Bebauungsplan mit Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung widersprechen sich. Laut der Begründung ist beabsichtigt, das Grundstück im Zuge der geplanten Baumaßnahme komplett altlastenfrei auszubilden. Die derzeitige Belastung des Bodens würde dann einer Versickerung von Niederschlagswasser nicht mehr im Wege stehen. Wir empfehlen daher folgende Änderungen:

- Festsetzung Nr. 7:
„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Altlastenflächen bedarf die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers der wasserrechtlichen Genehmigung. Voraussetzung für die Zulassung einer Versickerung ist die Sanierung der Altlast im Bereich der Versickerungsanlage. Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan vorzulegen, der auch die Niederschlagswasserbeseitigung aufzeigt.“
- Hinweis Nr. 9, Absätze zur Versickerung:
Streichung des Absatzes zu NWFreiV und TRENGW; Ersatz durch folgenden Hinweis:

„Aufgrund der Altlastenproblematik wird eine frühzeitige Abstimmung des Konzepts zur Versickerung von Niederschlagswasser mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut empfohlen.“

- Abschnitt 9.3.2 der Begründung
Anpassung an Festsetzung Nr. 7

Wir empfehlen ferner die Festsetzung von Gründächern. Diese wirken sich aufgrund der Wasserrückhaltung und damit Verringerung der Abflussmenge, sowie der Förderung der Verdunstung positiv auf den Wasserhaushalt und das örtliche Klima aus. Mit einem Gründach lassen sich bis zu 70 % des anfallenden Niederschlagswassers zurückhalten! Ferner sprechen ökologische und wirtschaftliche Aspekte für die Anlage von Gründächern: Es werden Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Bei steigenden Grundstückspreisen und damit einhergehender verdichteter Bauweise können Dachgärten einen Ausgleich zu reduzierten Gartengrundstücken am Boden leisten.

Vorschlag für Festsetzung:

Flachdächer sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen – ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

2. Grundwasser- und Bodenschutz

In Abschnitt 7 der Begründung wird auf Erdwärmesonden eingegangen, die aber wegen des vorhandenen Karstgesteins im Untergrund nicht zulässig und wegen des anstehenden Grundwassers auch nicht sinnvoll sind. Um fundierte Angaben im Bauleitplanverfahren treffen zu können, empfehlen wir zur Recherche der Möglichkeiten der Geothermienutzung den Energie-Atlas Bayern: www.energieatlas.bayern.de

Wir bitten um Abänderung wie folgt:

An Formen der oberflächennahen Geothermienutzung kommen Erdwärmekollektoren und Grundwasserwärmepumpen in Frage. Die Abteufung von Erdwärmesonden ist laut Wasserwirtschaftsamt Landshut wegen des vorhandenen Karstgesteins im Untergrund nicht möglich und auch nicht sinnvoll.“

3. Gewässer- und Hochwasserrisikomanagement

Der Geltungsbereich liegt ca. 450 m nördlich der Donau und ist dank umfangreicher Hochwasserschutzanlagen vor einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100 = HQmittel) der Donau geschützt.

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es ist vom Wirkungsbereich eines Extremhochwassers (HQextrem) der Donau betroffen. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB in Erwägung gezogen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Wir empfehlen die Durchführung einer Risikobeurteilung und die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ vom StMB und StMUV. Eine Abwälzung der Anwendung der Arbeitshilfe auf den Bauherrn (siehe Abschnitt 9.3.2 der Begründung) ist unsachgemäß, da es sich um eine Arbeitshilfe für die Bauleitplanung handelt!

Für die Würdigung und Abwägung der Belange können wir Ihnen folgende Informationen an die Hand geben:

Die Wassertiefe bei HQextrem beträgt bis ca. 0,5 Meter. Der Wasserspiegel bei HQextrem liegt bei etwa 344,8 m. ü. NN.

Aus fachlicher Sicht sehen wir die bauliche Entwicklung in potentiell durch Hochwasser gefährdeten Bereichen kritisch. Sie sollte vermieden werden um einen Anstieg des Schadenpotentials zu verhindern. Sofern nicht auf die bauliche Entwicklung verzichtet wird, sollten zumindest Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasser ergriffen oder festgelegt werden

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird auf 345 m ü. NN festgesetzt. Gebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)“

„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein.“ (Die konkreten Festsetzungen hierfür ergeben sich aus der o.g. Risikobeurteilung.)

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Durch umfangreiche Hochwasserschutzanlagen an der Donau und dem Main-Donau-Kanal im Stadtgebiet von Kelheim, wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQextrem), weil ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden kann.“

„Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQextrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von bis zu 0,5 Metern auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.“ (Satz kann entfallen, falls dem vorstehenden Festsetzungsvorschlag gefolgt wird).

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

4. Aussagen zum Grünordnungsplan

Im Abschnitt 10.2.3 „Wasser“ der Begründung haben sich im 3. Satz Fehler eingeschlichen.

Formulierungsvorschlag:

„Die Gewässer führen bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis zu keinen Überschwemmungen des Geltungsbereichs, da Kelheim über einen Hochwasserschutz bis zu dieser Ereignisgröße verfügt.“

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Zu 1. Abwasserbeseitigung:

Die Aussagen in der Planung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung in Bezug auf das Niederschlagswasser werden im Grundlegenden gemäß den Vorschlägen der Fachbehörde geändert.

Eine verbindliche Festlegung für Flachdachbegründung wird hingegen nicht vorgenommen. Diese Dachausbildung soll zwar grundsätzlich möglich sein, jedoch ohne Zwang. Die Aussagen in der Planung werden auch diesbezüglich entsprechend angepasst.

Zu 2. Grundwasser- und Bodenschutz

In der Planung werden die Aussagen zur Geothermie wie folgt aufgenommen:

„An Formen der oberflächennahen Geothermienutzung kommen Erdwärmekollektoren und Grundwasserwärmepumpen in Frage. Die Abteufung von Erdwärmesonden ist laut Wasserwirtschaftsamt Landshut wegen des vorhandenen Karstgesteins im Untergrund nicht möglich und auch nicht sinnvoll.“

Aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, dass vor Fortführung der Planung die Problematik der im Plangebiet vorhandenen Deponie in der Nachsorgephase mit den zuständigen Behörden zu klären ist, wurde auf Bitte der Stadt Kelheim am 13.07.2020 ein Besprechungstermin bei der Regierung von Niederbayern durchgeführt. Hierbei waren alle maßgeblichen Fachstellen (Regierung von Niederbayern, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Gewerbeaufsichtsamt, Stadt Kelheim, Planungsbüro und Antragsteller) anwesend.

Bei diesem Termin wurde allen Beteiligten die Planung ausführlich erörtert. Es wurde festgestellt, dass es sich bei dem Eingriff in den Deponiekörper um eine wesentliche Änderung der Deponie handelt. Von jeder Fachstelle wurden in der Besprechung die mit der Planung und Ausführung des geplanten Vorhabens verbundenen Probleme oder Anforderungen vorgebracht. Außerdem wurden Lösungsvorschläge und Lösungsmöglichkeiten erörtert. Zum Abschluss der Besprechung wurde gemeinsam von allen anwesenden Beteiligten folgende weitere Vorgehensweise vereinbart, die im weiteren Verfahren durch die Stadt Kelheim und den Antragsteller nun entsprechend zu berücksichtigen bzw. abzurufen sind:

Im laufenden Bauleitplanverfahren ist ein ausgearbeitetes Aushubkonzept aufzunehmen, das die möglichen Auswirkungen des Aushubs auf die Nachbarschaft und die Allgemeinheit in einer strategischen Umweltprüfung darstellt. In dieser Umweltprüfung wird eine Beschreibung der möglichen Auswirkungen, eine Beschreibung des Einwirkungsbereiches der möglichen Auswirkungen und eine Beschreibung des Schutzkonzeptes zur Verhütung von schädlichen Auswirkungen, wie im Besprechungstermin beschrieben, einschließlich des Aufzeigen möglicher Entsorgungswege für den Bodenaushub beinhaltet sein.

Wenn sich bei der strategischen Umweltprüfung ergeben sollte, dass die wesentliche Änderung der Deponie keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein in § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltprüfung genanntes Schutzgut haben kann, könnte bei der abfallrechtlichen Genehmigung auf ein Planfeststellungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden, und stattdessen die Änderung der Deponie in einem Plangehmigungsverfahren behandelt werden.

Im Ergebnis ist aufgrund der vorgenannten Anforderungen, das Bauleitplanverfahren in ein förmliches Regelverfahren zu ändern. Die aktuell stattgefundenen Offenlegung kann dabei als Vorentwurfsverfahren gewertet werden. Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist

eine Umweltprüfung zu erarbeiten und in die Planung zu integrieren. Anschließend kann bei einem insgesamt positiven Ergebnis das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung weiter betrieben werden und den jeweiligen Fachbehörden erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Im Weiteren Planungsprozess über das Bauleitplanverfahren hinaus, ist dann durch die Stadt Kelheim ein Fachbüro zur Erarbeitung eines Schutzkonzeptes sowie zur Ausarbeitung der Genehmigungsunterlagen zu beauftragen. Dabei wird ein angebotenes Antragsberatungsgespräch bei der Regierung gerne von der Stadt Kelheim in Anspruch genommen. Die Kosten hierfür sind ebenfalls vom Antragsteller zu übernehmen.

Von der Antragspflicht bezüglich des baugenehmigungsrechtlichen Antrages (einzureichen beim Landratsamt Kelheim) und des davon getrennten Antrages auf Änderung des Deponiekörpers (einzureichen bei der Regierung von Niederbayern), wird Kenntnis genommen. Die beiden erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.

Zu 3. Gewässer- und Hochwasserrisikomanagement

Die Aussagen in der Planung zum Hochwasserschutz sowie zum Hochwasserrisiko werden gemäß der Handlungsempfehlung „Hochwasserschutz und Hochwasserrisiken in der Bauleitplanung“ geändert bzw. angepasst. Dabei werden folgende Festsetzungen aufgenommen:

Bauliche Auflagen zum Hochwasserschutz

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses (FOK-EG) der Gebäude wird auf 345,00 m üNN festgesetzt. Gebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Kellerausführung wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten Installationsdurchführungen etc.)“.

„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein.“

Hochwassergefahren

Durch umfangreiche Hochwasserschutzanlagen an der Donau und dem Main-Donau-Kanal im Stadtgebiet von Kelheim, wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQextrem), weil ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden kann.“

„Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQextrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von bis zu 0,5 Metern auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.“

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung, können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Zu 4. Aussagen zum Grünordnungsplan

Die Aussagen der Fachstelle werden im weiteren Verfahren übernommen und entsprechend redaktionell wie folgt ergänzt.

Ziffer 10.2.3 „Wasser“ der Begründung:

„Die Gewässer führen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis zu keinen Überschwemmungen des Geltungsbereichs, da Kelheim über einen Hochwasserschutz bis zu dieser Ereignisgröße verfügt.“

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. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Wasserwirtschaftsamt Landshut, Seligenthaler Straße 12, 84034 Landshut
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 18.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Beschluss-Nr. 275

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 01.04.2020 wurde von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.03.2020.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem 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

Freundliche Grüße

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich um die Änderung eines Bebauungsplanes in einem bereits vollständig überplanten und erschlossenen Stadtgebietsbereich. Straßenbau- oder andere Erschließungsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden.

Die Aussagen der Fachstelle werden somit lediglich zur Kenntnis genommen und erfordern keine weiteren Handlungen durch die Stadt Kelheim wie z. B. eine Kostenanfrage oder die Vorlage eines Erschließungsplanes.

Die 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. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg
- Akt

**TOP 18.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz**

Beschluss-Nr. 276

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.03.2020 wurde von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zuge jedoch darauf hinweisen, dass sich in der Umgebung zum neuen Plangebiet, wie auch von den Planunterlagen aufgegriffen, gewerbliche Nutzungen befinden.

Durch die Schaffung neuer und zusätzlich schützenswerter Immissionsorte (Wohnen als mögliche Teilnutzung) sowie die Änderung des Gebietstypus von einem Gewerbegebiet (GE) zu einem Mischgebiet (MI), dass durch die Planungen entstehen soll, können der Bestandsschutz betroffener Betriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten gegebenenfalls eingeschränkt sein.

Um bestehende Gewerbe/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell die Erstellung eines Schallschutzgutachtens. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht daher grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet. Das beiliegende schalltechnische Gutachten von hook farny Ingenieure (02.03.2020, S. 10 ff.) geht aus unserer Sicht ausreichend darauf ein.

Darüber hinaus kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Neuplanungen keine Einschränkungen der praktizierten Betriebsabläufe sowie keine Gefährdung der im südlichen Bereich des neuen Plangebiets bereits durch einen anderen Bebauungsplan bestehenden Emissionskontingente nach sich ziehen würden (S. 31).

Ergänzend möchten wir jedoch zum geplanten Mischgebiet anführen, dass bereits vor der Realisierung die Sicherstellung einer tatsächlichen und ausreichenden Mischnutzung zu gewährleisten ist. Eine geplante Mischnutzung darf sich nicht über eine schleichende Entmischung („Umkippen“) von einem Mischgebiet hin zu einem Gebiet mit überwiegenden

Wohnanteilen entwickeln. Um solche Entwicklungen zu verhindern sind entsprechende Maßnahmen möglichst frühzeitig zu ergreifen und umzusetzen.

Wir können den Planänderungen auf Basis des Ergebnisses des vorliegenden Schallschutzgutachtens zustimmen, insofern sich die Standortqualität für bestehende Gewerbebetriebe nicht verschlechtert. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes für das neue Mischgebiet mit geplanten Wohnungen darf zu keinen Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzung bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten zur Folge haben.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen"

Ergänzend zu dieser Stellungnahme, wurde von der Fachstelle mit Datum 03.04.2020 noch folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zum Verfahren bereits vorgebrachte Hinweise und Anregungen mit unserem Schreiben vom 27.03.2020 möchten wir wie folgt angeführt noch ergänzen.

Seitens eines betroffenen Betriebsinhabers eines Handwerksbetriebes (Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH, Rennweg 126) bestehen nachvollziehbare Bedenken bezüglich der geplanten Realisierung von Wohnnutzungen im neu geplanten Mischgebiet in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Betrieb. Im Zuge der Realisierung dieser Wohnnutzungen könnten Nachbarschaftskonflikte durch eine mögliche Lärmbelästigung nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren führt der Betrieb an, bestehende Lieferverkehre in nicht unerheblichen Maße u. a. zu einer Kiesgrube sowie zu mehreren anderen Betrieben in diesem Bereich seien nicht bedacht worden.

Aus Sicht der Träger öffentlicher Belange können wir diese Ausführungen von Betroffenseite nachvollziehen. Wie bereits angeführt, können durch die Schaffung neuer und zusätzlich schützenswerter Immissionsorte (neue Wohnbebauung) sowie die Änderung des Gebietstypus von einem Mischgebiet (MI) hin zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA), das durch die Planungen entstehen soll, der Bestandschutz betroffener Betriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten gegebenenfalls eingeschränkt sein.

Im Zuge einer Planüberarbeitung bitten wir die hier weiter angeführten Anregungen und Bedenken zu prüfen und regen darüber hinaus eine direkte Kontaktaufnahme mit dem betroffenen Betrieb an.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

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 der Planung aufgrund des Ergebnisses des zum Bauleitplanverfahren erstellten schalltechnischen Gutachtens zustimmt, insofern sich die Standortqualität für bestehende Betriebe nicht verschlechtert. Eine Verschlechterung der Situation für bestehende Betriebe oder Einschränkungen dieser im Bestand sind auf Grund der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens nicht zu erwarten.

Aufgrund der Hinweise der Fachstelle und auch der Bedenken des von der Fachstelle genannten Betriebes Blaimer, wurden die eingereichten Bedenken und Hinweise dem Büro Hook & Partner, dass das schalltechnische Gutachten erstellt hat, zur erneuten Überprüfung und Stellungnahme übersandt.

Das Büro Hook & Partner hat hierzu mit E-Mail vom 25.05.2020 folgende Aussagen übermittelt.

„Zu (1): Wir befürchten Beschwerden und Streitigkeiten durch eventuelle Lärm-belästigungen insbesondere durch Anlieferverkehr, Auf- und Abladetätigkeiten und produktionsbedingten Lärm der durch unser Unternehmen hervorgerufen wird.

Selbstredend kann nicht grundsätzlich von vornherein ausgeschlossen werden, dass sich die künftigen Bewohner durch die anlagenbedingten Geräuscentwicklungen, die durch den Betrieb der Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH hervorgerufen werden, gestört oder belästigt fühlen. Die Wahrscheinlichkeit, dass es zu etwaigen Beschwerden kommen könnte, ist aus lärmimmissionsschutzfachlicher Sicht jedoch als gering einzustufen. Dies lässt sich insbesondere damit begründen, dass der Anlieferverkehr sowie die Be- und Entladetätigkeiten primär im rückwärtigen Bereich der Betriebsfläche stattfinden und demnach durch das Betriebsgebäude sehr gut abgeschirmt werden. Der Lärm, der über die Außenbauteile der Fertigungshalle (z.B. Außenwände, Dachkonstruktion, Fenster, Tore) ins Freie abgestrahlt wird, dürfte nicht relevant sein, nachdem das Gebäude nicht in Leichtbauweise errichtet ist und zudem in der Ostfassade keine Tore oder offenbare Fenster besitzt. Bei den Fenstern in der Nordfassade dürfte es sich um Fenster von Büroräumen und nicht von Arbeitsräumen, in denen lärmintensive Arbeiten wie z.B. Flexen, Bohren oder Hämmern durchgeführt werden, handeln.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass das Maß der zulässigen Geräuscentwicklung des Betriebs bereits seit 2010 durch die im Deckblatts Nr. 01 zum Bebauungsplan "MD – Kanal - Rennweg" der Stadt Kelheim als maximal zulässig festgesetzten Emissionskontingente begrenzt ist. Nachdem diese Emissionskontingente nicht nur in Bezug auf bestehende und künftig mögliche schutzbedürftige Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets nördlich des Rennwegs gelten, sondern insbesondere auch für bestehende Wohnnutzungen mit dem höheren Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (z.B. Wohnhaus "Spechtstraße 29" auf Fl.Nr. 1145/18 der Gemarkung Kelheim), geht mit der geplanten Umwidmung der Gebietsart von einem Gewerbe- in ein Mischgebiet und der damit verbundenen Erhöhung des Schutzanspruchs künftig möglicher Nutzungen vor unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 01 keine Einschränkung der vorhandenen bzw. genehmigten Betriebsabläufe der Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH einher.

Zu (2): Auch gehen wir davon aus, dass es zu Beeinträchtigungen des Verkehrs am Rennweg durch parkende Anwohner, Besucher und Beschäftigte des o.g. Bauobjektes kommen wird.

Für die Angestellten und Kunden der Gewerbeeinheiten sowie für die Besucher der Bewohner werden oberirdische Pkw-Stellplätze in der gemäß Stellplatznachweis erforderlichen Anzahl angelegt. Zudem stehen für die künftigen Bewohner 16 Stellplätze in einer Tiefgarage zur Verfügung.

Zu (3): Des Weiteren wurde der Lieferverkehr der in nicht unerheblichem Maße zu weiteren Firmenanrainern des Rennwegs führt (Kiesgrube, Heizungsbaubetrieb, Kfz-Werkstatt, Tiefbauunternehmen, Zimmerei) beim Lärmgutachten nicht berücksichtigt.

Eine Prognose und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen, die durch den öffentlichen Verkehrslärm auf dem Rennweg im Geltungsbereich der Planung hervorgerufen werden, war nicht Gegenstand der beauftragten schalltechnischen Untersuchung. Dies lässt sich damit begründen, dass es sich beim Rennweg um einen innerörtlichen Verkehrsweg handelt, der ausschließlich Ziel- und Quellverkehr, jedoch keinen Durchgangsverkehr – wie z.B. die Kelheimwinzerstraße – erzeugt. Deshalb dürfte das Verkehrsaufkommen auf dem relevanten Abschnitt östlich des Kreisverkehrs kein allzu hohes Verkehrsaufkommen aufweisen bzw. kein so hohes Verkehrsaufkommen aufweisen, dass im geplanten Mischgebiet mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche gerechnet werden müsste"

Mit den Inhabern der Firma Metallbau Blaimer wurde am 10.06.2020 bezüglich ihrer Bedenken ein persönliches Gespräch geführt. In dem Gespräch wurde den Herren Blaimer die immissionsschutztechnische Situation erläutert und auch die Stellungnahme des Büros Hoock & Partner bezüglich ihrer Bedenken zur Kenntnis gegeben. Nach Erläuterung der Situation und Beantwortung ihrer Fragen, hatten die Herrn Blaimer keine Bedenken mehr gegen die Planung.

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Graflinger Straße 105, 94469 Deggendorf
- Akt

**TOP 18.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Firma Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH**

Beschluss-Nr. 277

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.04.2020 wurde von der Firma Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Änderung des Bebauungsplans möchten wir uns wie folgt äußern:

Als der in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauobjektes befindliche Nachbar sind wir mit der Änderung des Bebauungsplans und der einhergehenden Möglichkeit auf der anderen Straßenseite unseres Schlossereibetriebs Wohnraum zu schaffen nicht glücklich.

Wir befürchten Beschwerden und Streitigkeiten durch eventuelle Lärmbelästigungen insbesondere durch Anlieferverkehr, Auf – und Abladetätigkeiten und produktionsbedingten Lärm der durch unser Unternehmen hervorgerufen wird.

Auch gehen wir davon aus, dass es zu Beeinträchtigungen des Verkehrs am Rennweg durch parkende Anwohner, Besucher und Beschäftigte des o. g. Bauobjektes kommen wird.

Des Weiteren wurde der Lieferverkehr der in nicht unerheblichem Maße zu weiteren Firmenanrainern des Rennwegs führt (Kiesgrube, Heizungsbaubetrieb, Kfz-Werkstatt, Tiefbauunternehmen, Zimmerei) beim Lärmgutachten nicht berücksichtigt.

Wir bitten Sie die von uns genannten Punkte bei den Planungen zu berücksichtigen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Firma Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund der Hinweise der Fachstelle und auch der Bedenken des Betriebes Blaimer und der Hinweise der Handwerkskammer wurden die eingereichten Bedenken und Hinweise

dem Büro Hoock & Partner, dass das schalltechnische Gutachten erstellt hat, zur erneuten Überprüfung und Stellungnahme übersandt.

Das Büro Hoock & Partner hat hierzu mit E-Mail vom 25.05.2020 folgende Aussagen übermittelt.

„Zu (1): Wir befürchten Beschwerden und Streitigkeiten durch eventuelle Lärm-belästigungen insbesondere durch Anlieferverkehr, Auf- und Abladetätigkeiten und produktionsbedingten Lärm der durch unser Unternehmen hervorgerufen wird.

Selbstredend kann nicht grundsätzlich von vornherein ausgeschlossen werden, dass sich die künftigen Bewohner durch die anlagenbedingten Geräuscentwicklungen, die durch den Betrieb der Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH hervorgerufen werden, gestört oder belästigt fühlen. Die Wahrscheinlichkeit, dass es zu etwaigen Beschwerden kommen könnte, ist aus lärmimmissionsschutzfachlicher Sicht jedoch als gering einzustufen. Dies lässt sich insbesondere damit begründen, dass der Anlieferverkehr sowie die Be- und Entladetätigkeiten primär im rückwärtigen Bereich der Betriebsfläche stattfinden und demnach durch das Betriebsgebäude sehr gut abgeschirmt werden. Der Lärm, der über die Außenbauteile der Fertigungshalle (z.B. Außenwände, Dachkonstruktion, Fenster, Tore) ins Freie abgestrahlt wird, dürfte nicht relevant sein, nachdem das Gebäude nicht in Leichtbauweise errichtet ist und zudem in der Ostfassade keine Tore oder offenen Fenster besitzt. Bei den Fenstern in der Nordfassade dürfte es sich um Fenster von Büroräumen und nicht von Arbeitsräumen, in denen lärmintensive Arbeiten wie z.B. Flexen, Bohren oder Hämmern durchgeführt werden, handeln.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass das Maß der zulässigen Geräuscentwicklung des Betriebs bereits seit 2010 durch die im Deckblatts Nr. 01 zum Bebauungsplan "MD – Kanal - Rennweg" der Stadt Kelheim als maximal zulässig festgesetzten Emissionskontingente begrenzt ist. Nachdem diese Emissionskontingente nicht nur in Bezug auf bestehende und künftig mögliche schutzbedürftige Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets nördlich des Rennwegs gelten, sondern insbesondere auch für bestehende Wohnnutzungen mit dem höheren Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (z.B. Wohnhaus "Spechtstraße 29" auf Fl.Nr. 1145/18 der Gemarkung Kelheim), geht mit der geplanten Umwidmung der Gebietsart von einem Gewerbe- in ein Mischgebiet und der damit verbundenen Erhöhung des Schutzanspruchs künftig möglicher Nutzungen vor unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 01 keine Einschränkung der vorhandenen bzw. genehmigten Betriebsabläufe der Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH einher.

Zu (2): Auch gehen wir davon aus, dass es zu Beeinträchtigungen des Verkehrs am Rennweg durch parkende Anwohner, Besucher und Beschäftigte des o.g. Bauobjektes kommen wird.

Für die Angestellten und Kunden der Gewerbeeinheiten sowie für die Besucher der Bewohner werden oberirdische Pkw-Stellplätze in der gemäß Stellplatznachweis erforderlichen Anzahl angelegt. Zudem stehen für die künftigen Bewohner 16 Stellplätze in einer Tiefgarage zur Verfügung.

Zu (3): Des Weiteren wurde der Lieferverkehr der in nicht unerheblichem Maße zu weiteren Firmenanrainern des Rennwegs führt (Kiesgrube, Heizungsbaubetrieb, Kfz-Werkstatt, Tiefbauunternehmen, Zimmerei) beim Lärmgutachten nicht berücksichtigt.

Eine Prognose und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen, die durch den öffentlichen Verkehrslärm auf dem Rennweg im Geltungsbereich der Planung hervorgerufen werden,

war nicht Gegenstand der beauftragten schalltechnischen Untersuchung. Dies lässt sich damit begründen, dass es sich beim Rennweg um einen innerörtlichen Verkehrsweg handelt, der ausschließlich Ziel- und Quellverkehr, jedoch keinen Durchgangsverkehr – wie z.B. die Kelheimwinzerstraße – erzeugt. Deshalb dürfte das Verkehrsaufkommen auf dem relevanten Abschnitt östlich des Kreisverkehrs kein allzu hohes Verkehrsaufkommen aufweisen bzw. kein so hohes Verkehrsaufkommen aufweisen, dass im geplanten Mischgebiet mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche gerechnet werden müsste"

Mit den Inhabern der Firma Metallbau Blaimer wurde am 10.06.2020 bezüglich ihrer Bedenken ein persönliches Gespräch geführt. In dem Gespräch wurde den Herren Blaimer die immissionsschutztechnische Situation erläutert und auch die Stellungnahme des Büros Hooch & Partner bezüglich ihrer Bedenken zur Kenntnis gegeben. Nach Erläuterung der Situation und Beantwortung ihrer Fragen, hatten die Herrn Blaimer keine Bedenken mehr gegen die Planung.

Die Firma Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung, Deckblatt Nr. 01
- Büro KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Firma Blaimer Metall- und Stahlbau GmbH, Rennweg 126, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 18.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 "Kelheimwinzer - Überarbeitung", durch Deckblatt Nr. 01;
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. 278

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01 ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 14.09.2020 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen.

Das bisherige Verfahren der 1. Offenlegung wird als Vorentwurf gewertet. Der Bebauungsplan in der vorliegenden Form wird nun im Entwurf öffentlich ausgelegt.

Anlass hierfür stellen die Forderungen in Bezug auf das Altlastenrecht dar und der damit verbundenen Anforderungen, das Änderungsverfahren in einem förmlichen Regelverfahren mit Erarbeitung eines Umweltberichtes abzuwickeln.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01, gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen sind einzuholen.

Beschluss:

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

Das bisherige Verfahren der 1. Offenlegung wird als Vorentwurf gewertet. Der Bebauungsplan in der vorliegenden Form wird nun im Entwurf öffentlich ausgelegt.

Anlass hierfür stellen die Forderungen in Bezug auf das Altlastenrecht dar und der damit verbundenen Anforderungen, das Änderungsverfahren in einem förmlichen Regelverfahren mit Erarbeitung eines Umweltberichtes abzuwickeln.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01 vom 18.11.2019 i. d. F. vom 14.09.2020 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 14.09.2020 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01 und die Begründung sind 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
 - Planen und Bauen 3.1
- Landratsamt Kelheim –Baugenehmigungsbehörde-
- KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Bebauungsplan Nr. 4 „Kelheimwinzer – Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 01
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 19	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03; 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 19.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03; 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. 279
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 vom 20.04.2020 mit Begründung vom 20.04.2020 lag in der Zeit vom 22.06.2020 bis 22.07.2020 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 Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 vom 20.04.2020 mit Begründung vom 20.04.2020 wurde mit Bekanntmachung vom 29.05.2020 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 02.06.2020 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 Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 jeweils eine Ausfertigung der Begründung mit

Anlagen und Umweltbericht, sowie eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 29.05.2020 übersandt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim muss nicht berichtigt werden, da die Fläche unverändert als sonstiges Sondergebiet nach § 11 dargestellt bleibt.

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 Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
4. Bayerisches Landesamt für Umwelt
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Bayernwerk Netz GmbH
7. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
8. Landesbund für Vogelschutz
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
10. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
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. Feuerwehrwesen
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
17. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
19. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
21. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
22. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
23. Stadtwerke Kelheim
24. Wasserwirtschaftsamt Landshut
25. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
26. Stadt Kelheim – Bauverwaltung
27. Stadt Kelheim – Stadtkämmerei
28. Stadt Kelheim – Hochbau/Tiefbau
29. Stadtkämmerei - Finanzen

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Bayernwerk Netz GmbH
6. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
7. Landesbund für Vogelschutz
8. Stadt Kelheim – Bauverwaltung
9. Stadt Kelheim – Finanzen
10. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung in Kelheim

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

1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
7. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
8. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
7. Stadt Kelheim Bautechnik
8. Stadt Kelheim Öffentliche Sicherheit und Ordnung
9. Wasserwirtschaftsamt Landshut
10. Bayerisches Landesamt für Umwelt
11. Stadtwerke Kelheim
12. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg

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
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 36 D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim – Bauaufsichtsbehörde-
- Akt

**TOP 19.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerstutz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Bauplanungsrecht**

Beschluss-Nr. 280

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerstutz“, Deckblatt Nr. 03 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 Bebauungsplanes keine Bedenken.

Folgende Anmerkung: Die Festsetzung bezüglich der Abstandsflächen (Ziff. 4.2) ist unklar formuliert. Es soll ausschließlich § 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO gelten. Es ist dabei nicht klar ersichtlich was mit dieser ungewöhnlichen Formulierung erreicht bzw. geregelt werden soll, wie sich die Abstandsflächen bestimmen lassen.

Weiterhin sollte auch beachtet werden, dass, wenn die gesetzlich vorgegebenen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze nach BayBO eingehalten werden sollen, sich die Wandhöhe nicht nach Ziffer 2.3.1 (städtebauliche Festsetzung), sondern ab natürlichem Gelände bemisst. Bei einer von der Bayerischen Bauordnung abweichenden Regelung müssten die Abstandsflächen auch in der Begründung abgearbeitet werden.

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 bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 03 keine Bedenken bestehen.

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 angeordnet.“

Die Fachstelle beschreibt weiterhin, dass die Wandhöhe entgegen der Festsetzung durch Text Ziffer 2.3.1 ab natürlichem Gelände zu bemessen ist. In der Formulierung wird die Festsetzung entsprechend redaktionell angepasst, wengleich mit bestehendem Gelände das natürliche Gelände gemeint war.

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. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerispitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Städtebau**

Beschluss-Nr. 281

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Städtebaus

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der oben genannten geplanten Bebauungsplanänderung.

Folgende Anregungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Zu Nr. 4.2 Abstandsflächen:

Die Anordnung der Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung ist im Ganzen möglich. Der Verweis auf einzelne Absätze sollte unterbleiben, um Auslegungsfragen zu vermeiden.

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 bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 03 grundsätzlich Einverständnis besteht.

Auf Grund der Anregung zu den Abstandsflächen wird die Festsetzung durch Text Ziffer 4.2 Abstandsflächen wie folgt neu gefasst: „Unabhängig der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) wird bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen der Art. 6 BayBO angeordnet.“

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

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

**TOP 19.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerispitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Naturschutz**

Beschluss-Nr. 282

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerispitz“, Deckblatt Nr. 03 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 gegen die Änderungen des Deckblattes keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten nachfolgend genannte Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Grünordnung:

- Zur optischen Einbindung der baulichen Anlagen ist die bisher im Grünordnungsplan festgesetzte Gliederung der Parkfläche vor den Gebäuden durch eine (straßenbegleitende) Baumreihe beizubehalten. Das Deckblatt ist Teil eines Gebietes mit großer Bedeutung die (Nah-) Erholungsnutzung.
- Die bisher als Puffer zur angrenzenden Biotopfläche „Alte Altmühl“ festgesetzte dichte „Auffpflanzungsfläche“ ist dauerhaft als dichte abschirmende Pflanzung zu erhalten. Lücken in der Pflanzung sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Das Gewässer ist im Bebauungs- und Grünordnungsplan als „Biotop“ festgesetzt.

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 bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 03 keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Aufrechterhaltung der grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr.36 „Am Pflegerspitz“ aus dem Jahr 1984 innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 03 ist aufgrund der Anpassung der privaten Verkehrsfläche, der Schaffung von Bauraum für die zukünftige Nutzung als Obdachlosenunterkunft sowie für Stellplätze und untergeordnete Nebengebäude nicht mehr möglich. Der Grünordnungsplan aus dem Jahr 1984 sieht weiterhin unmittelbar südlich der Verkehrsfläche eine weitere Aufpflanzung vor. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes. Somit wird diese Zielsetzung zur Stärkung der Durchgrünung weiterhin aufrechterhalten.

Die bestehende, dichte Aufpflanzungsfläche ist im vorliegenden Deckblatt Nr.3 bereits als zu erhalten festgesetzt.

Folgender Passus wird unter Ziffer 11 der „Festsetzungen durch Text“ redaktionell ergänzt:

„Die als Puffer zum nördlich liegenden Gewässer Alte Altmühl fungierenden Bestandsgehölze entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sind dauerhaft als dichte, abschirmende Pflanzung zu erhalten. Lücken in der Pflanzung sind durch Nachpflanzungen zu schließen.“

Im Weiteren wird die Biotopkartierung Flachland nachrichtlich in die Plandarstellung übertragen. Darin verzeichnet sich, dass die Alte Altmühl im Bereich nördlich des Geltungsbereiches nicht weiter als Biotopfläche aufgeführt wird.

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. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerispitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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. 283

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Geplant sind ein Sondergebiet für Freizeit/Sport/Erholung sowie Einrichtungen für soziale Zwecke: „Obdachlosenunterkunft“

Im Norden des geplanten Gebietes befinden sich auf der anderen Uferseite der Alten Altmühl Tennisplätze, ein Wohnwagenparkplatz, ein Restaurant sowie ein Fitnessstudio. Im Nordwesten befindet sich direkt angrenzend ein Wohnwagenparkplatz und ein Parkplatz, die als Volksfestgelände genutzt werden.

Die beiliegende schalltechnische Prognose der Firma Hoock & Partner ist nachvollziehbar und die Annahmen plausibel.

Für die schutzbedürftigen Nutzungen in Form der Vereinsheime und insbesondere der geplanten Obdachlosenunterkunft sind für Umnutzungen bzw. nachfolgende Baugenehmigungsverfahren mittels schalltechnischen Gutachten nachzuweisen, dass die Lärmwerte durch die umliegenden Gewerbe, Sportanlagen und insbesondere die Veranstaltungen auf dem Volksfestgelände, wie z. B. Fischerfest und Kelheimer Volksfest, eingehalten werden. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist unter dem Punkt 7 Schallschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen.

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 die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplandeckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ erarbeitete schalltechnische Prognose der Firma Hoock & Partner nachvollziehbar ist und die Annahmen plausibel sind.

Im Weiteren soll mittels einer Festsetzung durch Text vermerkt werden, dass für nachfolgende Baugenehmigungsverfahren mittels Schalltechnischem Gutachten belegt wird, dass die Lärmwerte eingehalten werden. Dies wird jedoch auf Ebene der Bauleitplanung nicht als notwendig erachtet. Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung sind keine Festsetzungen zu tätigen. Das Gutachten liegt den Unterlagen als Anlage 1 der Begründung vollumfassend vor und im Weiteren, gibt der Hinweis durch Text „Schallschutz“ ausreichend Auskunft.

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. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Wasserrecht**

Beschluss-Nr. 284

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Wasserrechts

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Pflegerspitz“ tangiert weder ein amtlich festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet.

Von wasserrechtlicher Seite besteht somit kein Handlungsbedarf.

Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

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 die Aufstellung des Bebauungsplandeckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ weder ein amtlich festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet tangiert und somit von wasserrechtlicher Seite kein Handlungsbedarf besteht.

Zu den wasserwirtschaftlichen Belangen wurde das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Würdigung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut erfolgt in einem gesonderten Beschluss.

Zu den wasserrechtlichen Belangen ist somit nichts Weiteres veranlasst.

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

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 staatliches
Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 285

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 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 Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung und Geländeveränderungen kann es punktuell bzw. flächig zu Schadstoffbelastungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. 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 im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplandeckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, 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 eigener Nummer ergänzt.

„ATLASTEN

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, Abt. Staatliches Abfallrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht, Donaupark 12, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 19.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03; 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 Stadt Kelheim, FB Planen und Bauen, Bautech- nik</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 286</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 02.07.2020 wurde von der Stadt Kelheim, FB Planen und Bauen, Bautechnik, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands.

„Die geplante Obdachlosenunterkunft ragt über die geplanten Baugrenzen hinaus. Um eine Abänderung, wie im angehängten Entwurf, wird gebeten. Andernfalls ist eine Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich.“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Aufgrund des Hinweises der Fachstelle zu den Baugrenzen, werden die Baugrenzen in Richtung der Straße „Am Pflegerspitz“ entsprechend der beigelegten Entwurfsplanung erweitert. Unabhängig der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) wird bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen jedoch der Art. 6 BayBO angeordnet.

Die Stadt Kelheim, Abt. Bautechnik, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 19.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03; 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 Stadt Kelheim, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 287</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.06.2020 wurde von der Stadt Kelheim, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ Deckblatt Nr. 3 werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Die Löschwasserversorgung und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ausreichend zu dimensionieren.“

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 gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ Deckblatt Nr. 3 keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben werden.

Die von der Fachstelle vorgebrachten Hinweise zur Löschwasserversorgung bzw. zu den Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Nummer 9 „Brandschutz“ bereits durch entsprechende Aussagen beinhaltet.

Die Stadt Kelheim, Abt. Öffentliche Sicherheit und Ordnung, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Wasserwirtschaftsamtes Landshut**

Beschluss-Nr. 288

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2020 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Hochwasserrisikomanagement

Der Geltungsbereich liegt ca. 80 m nördlich der Donau und ist dank umfangreicher Hochwasserschutzanlagen vor einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100 = HQmittel) der Donau geschützt. Er liegt aber in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem der Donau).

In Risikogebieten ist laut § 78b WHG bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete bei der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere der **Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden** zu berücksichtigen.

Ferner stellen Hochwassergefahren- und -risikoarten als Darstellung von sonstigen Plänen (hier des Wasserrechts) nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB einen zu berücksichtigenden Belang in der bauleitplanerischen Abwägung dar. Demnach ist bei der Abwägung die Lage innerhalb der Hochwassergefahrenfläche eines seltenen Hochwasserereignisses (HQextrem) zu berücksichtigen und hinreichend zu würdigen.

Hinweis zur Änderung des Plans:

Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen (§ 9 Abs. 6 a Satz 1 BauGB).

2. Gewässer

Von der Böschungsoberkante des Gewässers ist ein Abstandstreifen von mind. 5,0 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung frei zu halten. Dieser Mindestabstand ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig, um eine fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers und seine ökologische Funktionsfähigkeit nach § 39 WHG sicher zu stellen.

Hinweis zur Änderung des Plans:

Die Baugrenze im Norden ist zurück zu nehmen.

3. Textlicher Hinweis Nr. 11

Es sind mehrere Fehler enthalten:

Wasserrechtliche Genehmigungen sind nicht bei uns, sondern beim Landratsamt einzuholen.

Der Vollzug der Anlagenverordnung liegt ebenfalls in der Zuständigkeit des Landratsamtes – auch fachlich. Hierfür ist die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt zuständig.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Zu 1. Hochwasserrisikomanagement

Bezüglich der erforderlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG zur Änderung einer Bauleitplanung innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem wird folgende Abwägung durchgeführt. Entsprechend der Aussage der Fachstelle sowie der Hochwassergefahrenkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, ebenso nicht innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQhäufig und HQ100. Für den Planungsbereich ist der Hochwasserschutz für ein Ereignis auf Grundlage des HQ100, also einem hundertjährigen Hochwasserereignis der

Donau sichergestellt. Der Geltungsbereich liegt jedoch vollständig innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQextrem. Großflächig auftretende Überschwemmungen wie hier an der Donau verursachen in bebauten Gebieten in der Regel große Sachschäden. Für Menschenleben besteht bei solchen Ereignissen abgesehen vom Fehlverhalten Einzelner meist eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume (meist Obergeschosse) auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren. Meist sind die betroffenen Gebiete jedoch für Tage überschwemmt. Da das Vorhaben nur bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt wird, gehen keine natürlichen Retentionsräume verloren. Hochwasserschutzanlagen befinden sich entlang der Donau. So findet sich unmittelbar südlich des Geltungsbereiches findet der Damm. Eine Behinderung dessen findet durch das Vorhaben nicht statt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers kann am Standort selbst erfolgen; hierbei stehen ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung. Im Falle eines Hochwassers ist mit eindringendem Wasser zu rechnen. Die Errichtung von neuen Heizölverbraucheranlagen im Hochwasserrisikogebiet der Donau ist nur mehr eingeschränkt zulässig (§ 78c Abs. 2 WHG). Wegen der Nähe zum Wasserschutzgebiet und der Lage im Karstgebiet sollten andere weniger wassergefährdende Energieträger gewählt werden.

Die Aussagen zum Hochwasserschutz in der Planung werden im Ergebnis an die Anforderungen der Handlungsempfehlung des WWA, „Hochwasserschutz in der Bauleitplanung“ angeglichen und die Festsetzungen durch Text, die Hinweise sowie die Aussagen in der Begründung entsprechend geändert bzw. umformuliert.

Im Weiteren werden sämtliche Hochwassergefahrenflächen für den dargestellten Plan-ausschnitt nachrichtlich übernommen.

Zu 2. Gewässer

Dem Hinweis der Fachstelle, von der Böschungsoberkante des Gewässers einen Abstandstreifen von mindestens 5,0 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung frei zu halten, um eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendige und fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers sowie dessen ökologische Funktionsfähigkeit nach § 39 WHG sicherzustellen kann nur in Teilen nachgekommen werden. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches wird mit der Baugrenze ein Abstand von 13,0 bis 16,0 m zum Gewässer, inklusive Böschung gehalten. Somit kann dort eine von der Fachstelle empfohlene Bewirtschaftung und Pflege erfolgen. Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wird mit der Baugrenze ein Abstand von 6,0 bis 7,5 m inklusive Böschung zum Gewässer gehalten, denn an der Stelle befinden sich Bestandsgebäude, siehe Bestandsbeschreibung und Luftbildabgleich, an welchen sich die Baugrenze ausnahmslos orientiert. Der Gewässerunterhalt ist in diesem Teilbereich somit mit einem erhöhten Aufwand wie die Durchführung von Arbeiten im Böschungsbereich verbunden. Dies nimmt die Stadt Kelheim zur Kenntnis.

Zu 3. Textlicher Hinweis Nr. 11

Der textliche Hinweis Nr. 11 wird wie von der Fachstelle gefordert redaktionell abgeändert. Bezüglich der Aussagen zu wasserrechtlichen Genehmigungen und zum Vollzug der Anlagenverordnung wird das Wasserwirtschaftsamt als zuständige Stelle gestrichen und das Landratsamt Kelheim als zuständige Stelle ergänzt.

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. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Wasserwirtschaftsamt Landshut, Seligenthaler Straße 12, 84034 Landshut
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

Beschluss-Nr. 289

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.07.2020 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 19.06.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur 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).

Die o. g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

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 Landshut 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 bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass Die o. g. von ihr zu vertretenden Belange nicht berührt werden bzw. ausreichend berücksichtigt wurden.

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. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am
Pflegerspitz" durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Stadtwerke Kelheim**

Beschluss-Nr. 290

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 27.07.2020 wurde von den Stadtwerken Kelheim zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

entschuldigen Sie die verspätete Stellungnahme.

Wenn es um Bepflanzungen geht müssen die Sicherheitsabstände eingehalten werden, die Wasserversorgung ist vorhanden, für Gas besteht keine Möglichkeit. Stromseitig haben wir keine Äußerung.

Freundliche Grüße"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Äußerungen der Fachstelle zu den Bepflanzungen sowie zur Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Strom werden zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Versorgung ist ausreichend gesichert. Auswirkungen auf die Planung oder Änderungen sind hiermit nicht verbunden. Aus diesem Grund ist diesbezüglich nichts Weiteres zu veranlassen.

Die Stadtwerke Kelheim erhalten einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Stadtwerke Kelheim, Hallstattstraße 15, 93309 Kelheim
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.36 "Am Pflegerspitz,, durch das Deckblatt Nr. 03;
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 Regionalen Planungsverbandes Region 11 Regensburg**

Beschluss-Nr. 291

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.07.2020 wurde vom Regionalen Planungsverband Region 11 Regensburg zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Keine Äußerung. Auf den regionalen Grünzug Donautal wird verwiesen.“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Seitens der Fachstelle ergeht keine Äußerung. In Ergänzung ergeht jedoch der Verweis auf den regionalen Grünzug Donautal. In der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 wird unter Ziffer 4.3.2 Regionalplan der benannte Grünzug bereits vollumfassend dokumentiert. Für den Änderungsbe- reich besteht jedoch bereits Baurecht. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Aus diesem Grund ist diesbezüglich nichts Weiteres zu veranlassen.

Der Regionale Planungsverband Regensburg erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen, Bauverwaltung 3.2
 - Planen und Bauen, Bautechnik 3.1
- Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, D 03
- Fa. KOMPLAN, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Regionaler Planungsverband Regensburg, Nürnberger Straße 1, 92318 Neumarkt
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 19.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am
Pflegerispitz“ durch das Deckblatt Nr. 03;
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und §
4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss-Nr. 292

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 14.09.2020 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 zu ergänzen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 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 Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 vom 20.04.2020 i. d. F. vom 14.09.2020 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 14.09.2020 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Deckblatt Nr. 03 und die Begründung mit Anlagen und Umweltbericht sind 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:

- Planen und Bauen 3.2
- Planen und Bauen 3.1
- Landratsamt –Baugenehmigungsbehörde-
- Fa. KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Akt Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 36 D 03
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 20	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 45 „Geis- hof-Erweiterung - Überarbeitung“ nach § 13 a BauGB (Bebauungs- plan der Innenentwicklung); Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 1 BauGB
	Beschluss-Nr. 293
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 11.02.2019 (Beschluss Nr. 22) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45 „Geishof - Erweiterung – Überarbeitung“ aufzustellen.

Durch die Änderung der Bauleitplanung sollen folgende planerischen Vorgaben und Ziele erreicht werden:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Geishof - Erweiterung“ befinden sich zwei kleinere Altlastenverdachtsflächen. Diese Altlastenverdachtsflächen sind in dem aktuell gültigen Bebauungsplan weder gekennzeichnet noch planerisch berücksichtigt. Die Stadt Kelheim ist jedoch gemäß dem „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ sowie der geltenden Rechtsprechung verpflichtet, bestehende Bebauungspläne in denen sich Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen befinden, entsprechend planerisch zu überarbeiten. Bei dieser planerischen Überarbeitung ist zu prüfen, welche Auswirkungen die Bodenbelastungen auf die bestehenden Baurechte hervorrufen. Diese sind gegebenenfalls an die Bodenbelastung anzupassen. Weiterhin sind die Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen klar, für alle die Einsicht in den Bebauungsplan nehmen, erkennbar zu kennzeichnen und gegebenenfalls entsprechende Festsetzungen aufzunehmen. Um dieser Verpflichtung nachzukommen, beabsichtigt die Stadt Kelheim den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 45 „Geishof – Erweiterung -Überarbeitung“ aufzustellen.

Die rechtlich zwingend notwendige Überarbeitung des Bebauungsplanes wird gleichzeitig dazu genutzt, den aus dem Jahre 1981 stammenden Bebauungsplan auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung auszurichten. Dies ist notwendig, um die Stadt Kelheim städtebaulich weiter zu entwickeln und im Ergebnis eine gezielte Nachverdichtung zu ermöglichen. Hierzu wird mit dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Inhalt dieser Überarbeitung wird unter anderem die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand, die Überarbeitung der überbaubaren Grundstückflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 45 „Geishof - Erweiterung Überarbeitung“ erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im Regelverfahren abgewickelt.

Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das östlich der Rebhuhnstraße, zwischen der Eulenstraße und der Straße Rennweg liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1151/3, 1151/4, 1151/5, 1151/6, 1151/7, 1151/8, 1151/9, 1151/10, 1151/11, 1151/12, 1151/13, 1151/14, 1151/15, 1151/16, 1151/17, 1151/18, 1151/19 und 1151/20 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca.1,46 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Eulenstraße, Fl.Nr. 1165 Teilfläche und Fl.Nr.1153/2 Teilfläche der Gemarkung Kelheim;
- Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl. Nrn. 1151/11, 1151/10, 1151/7, 1151/6 und 1151/3 der Gemarkung Kelheim;

Im Süden: Rennweg, Fl.Nr. 1397/2 Teilfläche der Gemarkung Kelheim und Fl.Nr. 672/2 Teilfläche der Gemarkung Kelheimwinzer;

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze Fl. Nrn. 1151/13, 1151/14, 1151/15, 1151/16 und 1151/19 der Gemarkung Kelheim.

Der Gesamtumfang des Überarbeitungsbebauungsplanes umfasst dabei eine Fläche von ca. 1,46 ha und erstreckt sich flächendeckend auf den Geltungsbereich des aktuell rechtskräftigen Planungsstandes. Die Gesamtanzahl der Grundstücke ist auf 17 Parzellen ausgelegt. Davon sind 14 Grundstücke bebaut, 3 Parzellen hingegen sind unbebaut und als Baulücken zu werten.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 45 „Geishof - Erweiterung – Überarbeitung“ erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im Regelverfahren abgewickelt.

Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ist nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

Die Planung wurde dem Bauausschuss von Städteplaner Fritz Bauer von der Firma KomPlan ausführlich vorgestellt.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim billigt den durch das Stadtplanungsbüro KomPlan, Landshut erarbeiteten Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 45 „Geishof -Erweiterung – Überarbeitung“ i. d. F. vom 14.09.2020 einschließlich Begründung i. d. F. vom 14.09.2020 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Von der allgemeinen Umweltprüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB wird aufgrund des Flächenumgriffs des Vorhabens, sowie der geringen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushalts abgesehen, da es sich in vorliegender Situation um die Änderung eines bereits vorhandenen Siedlungsgebiets handelt. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Verteiler:

- Fachbereich Planen und Bauen 3.2
- Fachbereich Planen und Bauen 3.1
- Landratsamt Kelheim Baugenehmigungsbehörde
- Planungsbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Akt 610-21/B-Plan 45 Ü
- Akt

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 21 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kelheim – Kelheimwinzer-
straße - Weinbergweg“ durch Deckblatt Nr. 05;
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschluss-Nr. 294

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Um die Ansiedlungsmöglichkeit für ein neues Seniorenheim mit integrierter Kindertageseinrichtung sowie Büronutzungen für die Verwaltung der Pflegeeinrichtung zu ermöglichen, und gleichzeitig die städtebauliche Entwicklung der Stadt Kelheim zur Schaffung von Wohnbauflächen für Einzel- und Doppelhausbebauung, sowie für den sozialen Wohnungsbau voranzutreiben, beabsichtigt die Stadt Kelheim die Siedlungsentwicklung am betreffenden Standort voranzutreiben. Dabei ist es erforderlich die weitere Stadtplanung grundsätzlich unter den Anforderungen der heutigen Bedürfnisse zu leiten, sowie die Zielsetzung der baulichen Entwicklung entsprechend zu steuern.

Aus diesem Grund ist es erforderlich bereits überplante Siedlungsflächen neu zu ordnen und auf die Bedürfnisse gegenwärtiger Anforderungen auszurichten. Die Grundlage für die Neuausrichtung dieser gemeindlichen Bauleitplanung soll der Bebauungsplan Nr. 02 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“, Deckblatt Nr. 05 bilden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße - Weinbergweg“, Deckblatt Nr. 05, werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Hauptinhalt der Entwicklung soll eine Neuordnung des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes von einem derzeit geplanten und überwiegend schon bestehenden Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet, das durch Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt wird, in ein Urbanes Gebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Nutzung als Seniorenwohnheim mit Kindergarten und Kinderkrippe, Wohnen in Form von Einzelhaus-, Doppelhaus-, bzw. Reihenhausbauung, sowie Mehrfamilienhausbebauung in Form des sozialen Wohnungsbaus, zu bilden.

Darüber hinaus soll eine Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung sowie einer zeitgemäßen Erschließung erfolgen. Dies ist notwendig, um den Erhalt des Seniorenwohnheimes in Kelheim langfristig abzusichern, den sozialen Wohnungsbau im Stadtgebiet weiter voranzutreiben und im Weiteren die Stadt Kelheim städtebaulich weiter zu entwickeln, sowie zudem eine gezielte Nachverdichtung zu ermöglichen. Hiermit wird dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind.

Weiterer Inhalt dieser Überarbeitung wird unter anderem die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand, die Überarbeitung der überbaubaren Grundstückflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Vorgeschaltet dieser Bauleitplanung hat die Stadt Kelheim bereits einen städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich Weinbergweg-Erweiterung erarbeiten lassen. Die angeordnete Bebauungsplanänderung erfolgt weitestgehend auf Grundlage dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. In dieser Konzeptentwicklung sind die zukünftige Nutzung des Areals mit Größe und Dimensionierung der geplanten Baukörper, die städtebauliche

Wirkung der geplanten Bebauung, sowie die Erschließung des Planungsbereiches und die zukünftige Parksituation überwiegend bereits aufgezeigt.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße – Weinbergweg“ durch Deckblatt Nr. 05 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Von der Durchführung eines verkürzten Verfahrens wird abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Sollte eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erforderlich werden, kann diese nach Abschluss des Bebauungsplanüberarbeitungsverfahrens im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB kann von der allgemeinen Umweltprüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bei der Billigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die Kosten für die Überarbeitung der Bauleitplanung werden von der Stadt Kelheim getragen.

Die Planung wurde dem Bauausschuss von Städteplaner Bauer vom Planungsbüro Komplan ausführlich vorgestellt.

„Erster Bürgermeister Schweiger stellte in diesem Zusammenhang im Hinblick auf eine Frage in der vergangenen Stadtratssitzung noch einmal klar, dass eine Zustimmung der Stiftungsaufsicht zu dem Grundstücksgeschäft erst erteilt werden kann, wenn ein entsprechender notarieller Kaufvertrag erarbeitet und der Stiftungsaufsicht zur Genehmigung vorgelegt worden ist. Er war der Ansicht gewesen, dass das in der Stadtratssitzung entsprechend verstanden bzw. aufgefasst worden sei.“

Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes Nr. 05 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 02 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße - Weinbergweg“.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das östlich des Weinbergweges und nördlich der Kelheimwinzerstraße liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1282, 1282/3, 1282/4, 1282/5, 1282/6, 1284, 1284/2, 1284/3, 1284/4, 1284/5, 1285, 1285/3, 1285/4, 1285/5, 1285/6, 1288, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1288/7, 1288/8, 1288/9, 1288/16, 1288/17, 1288/18, 1289, 1290, 1292 Teilfläche, 1309, 1309/2, 1309/4, 1309/5, 1310/1, 1310/3, 1311, 1311/1, 1312, 1312/2, 1312/3, 1312/5, 1312/14, 1313, 1313/2, 1315, 1316, 1317 Teilfläche, 1318, 1320, 1320/1 und 1718/3 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von **ca. 4,7** ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: durch den Weinbergweg, sowie durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 1282, 1288/4, 1285/4, 1284/4, 1282/6 und 1282 der Gemarkung Kelheim;

Im Osten: durch die Weinstraße (östliche Grundstücksgrenze Fl. Nrn. 1282 der Gemarkung Kelheim);
Im Süden: durch die Kelheimwinzerstraße
Im Westen: durch den Weinbergweg

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 02 „Kelheim – Kelheimwinzerstraße - Weinbergweg“ durch das Deckblatt Nr. 05 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Hauptinhalt der Entwicklung soll eine Neuordnung des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes von einem derzeit geplanten und überwiegend schon bestehenden Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet, das durch Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt wird, in ein Urbanes Gebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Nutzung als Seniorenwohnheim mit Kindergarten und Kinderkrippe, Wohnen in Form von Einzelhaus-, Doppelhaus-, bzw. Reihenhausbauung, sowie Mehrfamilienhausbebauung in Form des sozialen Wohnungsbaus, bilden. Darüber hinaus soll eine Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung sowie einer zeitgemäßen Erschließung erfolgen. Dies ist notwendig, um den Erhalt des Seniorenwohnheimes in Kelheim langfristig abzusichern, den sozialen Wohnungsbau im Stadtgebiet weiter voranzutreiben und im Weiteren die Stadt Kelheim städtebaulich weiter zu entwickeln sowie eine gezielte Nachverdichtung zu ermöglichen. Hiermit wird dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Weiterer Inhalt dieser Überarbeitung wird unter anderem die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand, die Überarbeitung der überbaubaren Grundstückflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Vorgeschaltet dieser Bauleitplanung hat die Stadt Kelheim bereits einen städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich Weinbergweg-Erweiterung erarbeiten lassen. Die angeordnete Bebauungsplanänderung erfolgt weitestgehend auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. In dieser Konzeptentwicklung sind die zukünftige Nutzung des Areals mit Größe und Dimensionierung der geplanten Baukörper, die städtebauliche Wirkung der geplanten Bebauung sowie die Erschließung des Planungsbereiches und die zukünftige Parksituation überwiegend bereits aufgezeigt.

Zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hat erforderlichenfalls parallel zum Bauleitplanverfahren die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens zu erfolgen. Dieses ist von der Stadt Kelheim im Zusammenhang der weiteren Planentwicklung zu beauftragen. Außerdem ist es für die Erarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich, eine Bestands- und Geländevermessung zu beauftragen. Die Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird sich im Rahmen des Verfahrens ergeben. Erforderlichenfalls ist diese ebenfalls von der Stadt Kelheim zu beauftragen. Darüber hinaus ist es anzuraten, die detaillierten Untergrundverhältnisse über ein Boden- und Baugrundgutachten erkunden zu lassen, damit bereits frühzeitig die Tragfähigkeit des Bodens sowie eine mögliche Versickerung beurteilt werden kann.

Die Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim erfolgt erforderlichenfalls im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren.

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden von der Stadt Kelheim als Planungsträger übernommen. Mit der Planung wird das Ingenieurbüro KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, beauftragt.

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

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Verteiler:

- Stadt Kelheim
 - Planen und Bauen 3.2
 - Planen und Bauen 3.1
- Landratsamt Kelheim –Baugenehmigungsbehörde-
- Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Akt B-Plan Nr. 02 D 05
- Akt

Verschiedenes:

Sachstand Sanierung 3-fach Halle

Ausschussmitglied Pletl fragte nach dem Sachstand der Sanierung der 3-fach Halle. Erster Bürgermeister Schweiger informierte, dass er aufgrund der angespannten Haushaltslage das beauftragte Architekturbüro gebeten hat, die Einhaltung der angesetzten Sanierungskosten zu überprüfen und einzukalkulieren, dass maximal ca. 1,2 Millionen € pro Jahr verbaut werden können. Es darf keinesfalls eine Mehrung der Kosten erfolgen. Es soll auch geprüft werden, ob Einsparpotential vorhanden ist. Es muss ein belastbarer Überblick über die zu erwartenden Baukosten gewonnen werden. In ca. 3 Wochen wird man sich mit den Fachplanern zusammensetzen und die Kostenkalkulation besprechen. Anschließend wird der Sachverhalt vorbereitet und dem Bauausschuss zur Information vorgelegt. Unabhängig hiervon wird jedoch weiterhin an der Planung der Sanierung gearbeitet. Derzeit erfolgt die Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen.

Ausschussmitglied Rank erinnerte daran, dass es einen Bauausschussbeschluss gibt, die Bauzeit so kurz wie möglich zu halten um Kosten zu sparen. Dies sei mit einem Investitionsvolumen von ca. 1,2 Millionen € pro Jahr nicht machbar.

Bürgermeister Schweiger und Stadtbaumeister Schmid führten aus, dass für das nächste Jahr Straßenbaumaßnahmen in Höhe von 4 Millionen € anstehen und 4 Millionen € für die 3-fach Turnhalle eingeplant sind. Mehr als 10 Millionen € Gesamtausgaben sind im nächsten Haushaltsjahr aber nicht möglich. Man muss deshalb die anstehenden Ausgaben genau prüfen und bewerten. Durch die Corona bedingten Einnahmedefizite werden nicht alle gewünschten Projekte möglich sein.

Ausschussmitglied Diermeier plädierte dafür die vom Bürgermeister genannten 3 Wochen abzuwarten. Wenn genaue Zahlen vorliegen soll von Seiten des Fachbereiches 3 eine Information des Bauausschuss vorliegen. Anschließend sollte die Stadt Kelheim auch die Vereine und Nutzer der 3-fach Halle über die weitere Sanierung und den Zeitplan informieren.

Erster Bürgermeister Schweiger äußerte, dass sich Änderungen bei der Zeitschiene der Sanierung nicht auf die Vereine auswirken, da auch dann keine längere Schließung der Halle als 1 Jahr erforderlich ist. Wann dies sein wird, kann zum momentanen Zeitpunkt

nicht gesagt werden. Sobald der Verwaltung die notwendigen Informationen vorliegen, wird eine Information des Bauausschusses erfolgen.

Teilspernung der Kelheimwinzerstraße

Ausschussmitglied Hackelsperger fragte an, ob absehbar ist wie lange die teilweise Sperrung der Kelheimwinzerstraße wegen der Baustelle Astaller noch notwendig ist. Er wollte wissen ob es nicht möglich ist, dass der Bauherr die Straße jetzt repariert, so dass keine Sperrung mehr erforderlich ist. Erster Bürgermeister Schweiger antwortete, dass eine Sanierung der Kelheimwinzerstraße erst möglich ist, wenn die Tiefbauarbeiten beendet sind und die Verbauung entlang der Kelheimwinzerstraße entfernt ist. Dies wird noch einige Zeit dauern. Vorher ist eine Sanierung und ein Abbau der Sperrung nicht möglich.

Grundstück ehemaliger Wertstoffhof am Hohlweg

Ausschussmitglied Hackelsperger fragte nach, wann das Grundstück des ehemaligen Wertstoffhofes am Hohlweg, das derzeit als Lagerfläche genutzt wird, wieder geöffnet wird. Bürgermeister Schweiger antwortete, dass seines Wissens das Grundstück bereits wieder offen ist. Außerdem sprach Ausschussmitglied Hackelsperger an, dass der Hohlweg durch die Baufahrzeuge immer stark verschmutzt ist und ob nicht eine Reinigung möglich ist. Bürgermeister Schweiger informierte, dass die Verschmutzung durch den Verkehr der Baufahrzeuge nicht zu verhindern ist. Die Stadt Kelheim lasse den Hohlweg aber regelmäßig reinigen.

Bahnunterführung Gundelshausen

Stadtbaumeister Schmid informierte, dass die Unterlagen bezüglich der geplanten Sanierung der Bahnunterführung in Gundelshausen derzeit bei der Stadt Kelheim zur Abgabe einer Stellungnahme liegen. Nach Prüfung der Unterlagen spricht von Seiten der Bautechnik der Stadt Kelheim nichts gegen die geplante Sanierung. Bei Interesse können die Unterlagen auch durch die Stadträte eingesehen werden.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung vom 10.08.2020 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 20:45 Uhr die 14. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Schnell
Protokollführung