NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 10. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 01.08.2022
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:30 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort:	im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl:	9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	

Ausschussmitglieder

Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	Anwesend bis Beschluss-Nr. 205
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Schwindl, Heribert	Stadtrat	Vertretung für Herrn Diermeier
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus	Verwaltungsamtmann	

Verwaltung

Schmid, Andreas	Leiter FB P. & B./SBM	

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig	Stadtrat	

Abwesende Personen

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	Entschuldigt

Ausschussmitglieder

Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Nicht Entschuldigt
Rank, Christian	Stadtrat	Nicht Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung und Ladeneinheit auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 501/105 der Gemarkung Affecking (Saueracker) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung von Balkonen und Änderung des Betriebsgebäudes mit Büro-, Lager-, Ausstellungs- und Sozialräumen durch Einbau von weiteren Büroräumen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 714/69 der Gemarkung Affecking (Grenzstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung einer eingehausten Tankanlage einschließlich erforderliche Abbruchmaßnahme auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 301, 304 u. 328/14 der Gemarkung Kelheim (Emil-Ott-Str.) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Lagergarage auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 501/99 u. 501/109 der Gemarkung Affecking (Giselastraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
5	Antrag auf Baugenehmigung auf Dacherhöhung des Gebäudes 28 / ECF-Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 94 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
6	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 501/19 der Gemarkung Affecking (Bertholdstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
7	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1208 der Gemarkung Kelheim (Kelheimwinzerstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
8	Antrag auf befristete Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer Schankwirtschaft und einer Bowlingbahn zu einem Umweltbegegnungs- und Naturerlebniszentrum (UNZ) in Kelheim, Am Pflegerspitz 1, Fl.Nr. 1020 Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
9	Änderung des Flächenutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Abensberg im Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes "Solarpark Photovoltaik-Anlage Sandharlanden - Staubinger Straße" und Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes "Solarpark Photovoltaik-Anlage Sandharlanden - Staubinger Straße" Beteiligung der Stadt Kelheim im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	

10 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der neu hergestellten Erschließungsstraße "Leo-von-Klenze-Ring" im Bebauungs- und Gründordnungsplangebiet Nr. 97 "Donaupark" Deckblatt Nr. 6 als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 10. Sitzung des Bauausschusses. In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 17.00 Uhr die 10. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Die öffentliche Einladung vom 25.07.2022 wurde fristgerecht mit der aktualisierten Tagesordnung vom 28.07.2022 geändert.

Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung unverändert abgearbeitet werden kann. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:
Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier lässt Gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung am 18.07.2022 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 7:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung und Ladeneinheit auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 501/105 der Gemarkung Affecking (Saueracker)** Beschluss-Nr. 198 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung und Ladeneinheit auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 501/105 der Gemarkung Affecking (Saueracker) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

In der Bauausschusssitzung am 23.03.2021 wurde bereits ein Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 501/105 der Gemarkung Affecking (Saueracker) dem Bauausschuss vorgelegt und das gemeindliche Einvernehmen hierfür erteilt. Die Genehmigungsbehörde Landratsamt Kelheim hat am 07.04.2021 einen Genehmigungsbescheid für das beantragte Vorhaben erteilt.

Im erneut eingereichten Antrag auf Baugenehmigung wird die Lagerhalle um eine Betriebsleiterwohnung und eine Ladeneinheit ergänzt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II" vom 03.08.1993 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet mit Einschränkung (GE m. E.) ausgewiesen.

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

Das geplante Bauvorhaben widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Dachform**
  lt. BBP ist die Errichtung eines Satteldaches mit max. 25° Dachneigung bei einer Hallenbreite von max. 15 m zulässig, geplant ist die Errichtung von 3 aneinander gereihten Satteldächern mit einer Dachneigung von 7,5° und einer Breite von insgesamt 42,5 m bei 3 Dächern;

- **Fassaden- und Dachgestaltung**
  lt. B-Plan sind Dächer und Fassaden zu gliedern, die Errichtung der Lagerhalle ist ohne gegliederte Dächer und Fassaden geplant;

- **traufseitige Wandhöhe**
  lt. BBP ist eine traufseitige Wandhöhe von 4,75 m ab Bezugspunkt bestehender Straßenoberkante (0-Punkt) zulässig, geplant ist die Errichtung der Lagerhalle mit einer traufseitigen Wandhöhe von 6 m;

Die Bauherren beabsichtigen eine Wohnung für den Betriebsleiter bzw. Bereitschaftspersonal zu errichten. Dies ist gem. BBP 1.3.1 ausnahmsweise zulässig. Ein Antrag auf ausnahmsweiser Zulassung einer Wohnung liegt dem Fachbereich Planen und Bauen vor.

Zu dem westlich und nördlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet ist ein 8 m breiter Gehölz- und ein 2 m breiter Grünstreifen anzulegen.

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

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für das Lager bei 3 Beschäftigten 3 ST (1,25 ST / 2 Beschäftigte), für die Ladeneinheit 1 ST bei 35,17 m² (1 ST / 40 m²) und für die Wohnung 2,25 St zu berücksichtigen. Diese insgesamt 7 ST können laut beiliegendem Plan nachgewiesen werden.

Die Nachbarn haben nur teilweise den Antrag auf Baugenehmigung unterschrieben.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist wie im Bebauungsplan gefordert ein Freiflächengestaltungsplan sowie ein schalltechnischer Nachweis, der die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der festgelegten flächenbezogenen Schallleistungspegel belegt, an das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde nachzureichen.

<u>Beschluss:</u>

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

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

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von 5,50 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 Gebäudes ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Der Bauwerber wird auf den Grünordnungsplan und die darin festgelegte Pflanzungsbindung hingewiesen, ein 8 m breiter Gehölz- und ein 2 m breiter Grünstreifen muss angelegt werden. Der Bauantrag ist daher mit einem Freiflächengestaltungsplan zu ergänzen der Bestandteil der Baugenehmigung werden soll.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim nachzuweisen oder abzulösen.

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

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 501/72 der Gemarkung Affecking (Straße Saueracker) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung von Balkonen und Änderung des Betriebsgebäudes mit Büro-, Lager-, Ausstellungs- und Sozialräumen durch Einbau von weiteren Büroräumen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 714/69 der Gemarkung Affecking (Grenzstraße)** Beschluss-Nr. 199 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung von Balkonen und Änderung des Betriebsgebäudes mit Büro-, Lager-, Ausstellungs- und Sozialräumen durch Einbau von weiteren Büroräumen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 714/69 der Gemarkung Affecking (Grenzstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Hafengebiet Kelheim-Saal Überarbeitung".
Der Bebauungsplan weist ein Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO aus.

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht nach Prüfung den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Baufenster**
  durch die geplanten Balkone wird das Baufenster in südlicher Richtung geringfügig überschritten;

Durch die geplante Nutzungsänderung ergibt sich eine veränderte Anforderung an die Stellplätze. Für die weiterhin bestehende WE im 2. OG und die bereits vorhandenen Büroräume sind 13 ST vorhanden. Für die WE im DG, welche in Büroräume umgewandelt wird, sind gem. der neuen Stellplatzsatzung (1,25 ST / 35 m²) bei 164,46 m² Büronutzfläche zusätzlich 6 ST nachzuweisen.
Die insgesamt 19 Stellplätze können planerisch dargestellt werden.

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

Beschluss:

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Der Bauwerber wird auf den Grünordnungsplan und die darin festgelegte Pflanzungsbindung hingewiesen.

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von dem Bauherrn auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.
Die für dieses Bauvorhaben erforderlichen Stellplätzen können auf dem Firmengelände nachgewiesen werden.

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

Auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie Freiflächengestaltung, Schallschutz usw. wird nochmals hingewiesen.

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

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

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3	**Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung einer eingehausten Tankanlage einschließlich erforderliche Abbruchmaßnahme auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 301, 304 u. 328/14 der Gemarkung Kelheim (Emil-Ott-Str.)** Beschluss-Nr. 200 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung einer eingehausten Tankanlage einschließlich erforderlicher Abbruchmaßnahmen auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 301, 304 u. 328/14 der Gemarkung Kelheim (Emil-Ott-Str.) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungs- mit Grünordnungsplans Nr. 38 „Hofanger" und im Geltungsbereich des Deckblattes 1 v. 08.03.2002 und des Deckblattes 2 vom 30.05.2007 im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB.

Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungs- mit Grünordnungsplan als Gewerbegebiet mit Einschränkung (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um einen Sonderbau.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in den derzeit gültigen Bebauungsplänen zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes und des Deckblattes 1 u. 2:

- **Höhe der Tanklager**
  lt. BBP ist eine max. Gebäudehöhe von 7,50 m bzw. im Deckblatt 2 eine max. Gebäudehöhe von 17 m zulässig, geplant ist eine max. Höhe mit 17,45 m;

- **Baufenster**
  Die geplante Tankanlage liegt teilweise außerhalb des Baufensters;

Das bereits bestehende Tanklager hat eine Gebäudehöhe von 17,05 m, das neue Tanklager soll an das bereits bestehende angeglichen werden.

Der Freistaat Bayern (Wasserwirtschaftsamt) ist als Grundstücksbesitzer der Fl. Nr. 328/14 der Gemarkung Kelheim (Bräugraben) am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Das Baugrundstück liegt im denkmalgeschützten Altstadtensemble von Kelheim und auf dem Gebiet des Bodendenkmals mit der Nr. D-2-7037-0188. Es handelt sich hierbei um untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile in der historischen Altstadt von Kelheim bzw. um eine Siedlung der späten Latènezeit. Zusätzlich liegen mehrere Einzeldenkmäler in unmittelbarer Nähe zum Bauort:

1. Kurfürstlich-Bayerisches Brauamt, es handelt sich hierbei um das sogenannte Weiße Bräuhaus, ein ehem. Kurfürstlich-Bayerisches Brauamt. Es handelt sich hierbei um einen langgestreckten zweigeschossigen traufständigen Trakt mit Walmdach, die Dachfläche wird durch Zwischengiebel geteilt, erbaut 1607/08 und später; Hochwassermarken mit Ereignissen von 1651 bis 1926 liegen vor;
2. Gasthaus, hier handelt es sich um einen dreigeschossigen Walmdachbau, zweiflügelig mit Rundturm und Zwerchgiebel, mit einem baldachinartigen Eckerker und unregelmäßiges Natursteinmauerwerk, es ist ein Bauwerk der Deutschen Renaissance, erbaut 1902/03; im Biergarten befindet sich ein Denkmal zur Erinnerung an die Grundsteinlegung der Befreiungshalle;
3. Brauereigebäude bestehend aus einem zweigeschossigen traufständigen Trakt mit Walmdach, an der Ostseite große Aufzugsgaube, erbaut im 18. Jh.; Fragment eines monumentalen, ehem. von Löwen gehaltenen bayerischen Wappens, wohl aus dem 18. Jh.;
4. Stadtgraben, Bestandteil der Stadtbefestigung, gebildet durch Ableitungen der Altmühl, angelegt im 13./14. Jh.;

Aus vorgenannten Gründen sind die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege am Verfahren zu beteiligen.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z. B. Immissionsschutz, 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.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 38 „Hofanger", dem Deckblatt 1 und dem Deckblatt 2 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 vertretbar sind.

Die im Bebauungsplan festgelegten immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Dem Genehmigungsantrag ist ein schalltechnisches Gutachten beizulegen.

Das Wasserwirtschaftsamt des Freistaats Bayern ist am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des denkmalgeschützten Ensemblebereiches Kelheim und des Bodendenkmals mit der Nummer D-2-7037-0188, außerdem grenzt es an mehrere Einzeldenkmäler an. 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.

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

Der Bauwerber wird auf den Grünordnungsplan und die darin festgelegte Pflanzungsbindung hingewiesen.

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummernzuteilung erhalten.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 1/13 (Emil-Ott-Str.), Fl. Nr. 322/4 (Niederdörfl) und 306/2 (Hofanger) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Lagergarage auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 501/99 u. 501/109 der Gemarkung Affecking (Giselastraße)** Beschluss-Nr. 201 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Lagergarage auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 501/99 u. 501/109 der Gemarkung Affecking (Giselastraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II" vom 03.08.1993 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet mit Einschränkungen ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE m.E.) zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Dachform/Dachneigung**
  lt. BBP ist es zulässig 2/3 der Dachfläche als Flachdach zu errichten. Es ist geplant die gesamte Dachfläche als Flachdach auszubilden;

- **Traufseitige Wandhöhe**
  lt. BBP darf die traufseitige Wandhöhe 4,75 m über Straßenoberkante nicht überschreiten, geplant ist eine Wandhöhe von max. 8,50 m über Straßenoberkante mit dem Gebäude (Bezugspunkt Saueracker), die Zufahrt erfolgt allerdings über die Giselastraße;

- **Traufvorsprung und Ortgang**
  lt. BBP soll ein Traufvorsprung von 0,40 – 0,80 und ein Ortgang von 0,15 – 0,30 bei der Planung berücksichtigt werden. Geplant ist weder ein Ortgang noch ein Traufvorsprung;

Laut der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für Büroräume 1,25 Stellplätze / 35 m² Hauptnutzfläche zu errichten. Das hat zur Folge das für das geplante Bauvorhaben für die Büroräume mit einer Hauptnutzfläche von 212,58 m² (212,58 : 35) 8 Stellplätze erforderlich sind. Laut Bauantrag werden auf dem Grundstück 7 PKW und 4 LKW-Stellplätze errichtet.

Die Würdigung der immissionsschutzrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen (Abstandsflächenrecht, Nachbarschaftsrecht) Vorschriften obliegt allerdings nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.
Der im Bebauungsplan Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II" unter der Festsetzung Nr. 0.8.1. geforderte schalltechnische Nachweis wurde dem Landratsamt Kelheim durch die Bauherrin bereits bei einem anderen Bauvorhaben vorgelegt.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

<u>Beschluss:</u>

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und Einfriedungen im Bereich der Grundstücksgrenze ist darauf zu achten, dass Bauteile die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Der Bauwerber wird auf den Grünordnungsplan und die darin festgelegte Pflanzungsbindung hingewiesen.

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

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

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummernzuteilung erhalten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 501/78 (Giselastraße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 5	**Antrag auf Baugenehmigung auf Dacherhöhung des Gebäudes 28 / ECF-Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 94 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße)** Beschluss-Nr. 202 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Dacherhöhung des Gebäudes 28 / ECF-Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 94 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 Industriegebiet nach § 9 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Schallschutz, Brandschutz) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt 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. 2 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO in einem Industriegebiet zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 90/1 der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 6	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 501/19 der Gemarkung Affecking (Bertholdstraße)** Beschluss-Nr. 203 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl. Nr. 501/19 der Gemarkung Affecking (Bertholdstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Affecking – Mitterweg – Saueräcker II" Deckblatt Nr. 1 vom 19.10.2010 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

- **Mindestgröße der Baugrundstücke**
  Lt. BBP ist eine Mindestgröße für ein Baugrundstück für ein EFH mit 550 m² festgesetzt, geplant ist das Einfamilienhaus auf einem Grundstück mit 412 m² zu bauen;

- **GFZ**
  lt. BBP ist eine GFZ von 0,4 zu beachten, durch die Errichtung des Wohnhauses auf dem geteilten Grundstück wird die GFZ überschritten und erreicht einen Wert von 0,61

Im Zuge der von der bayerischen Staatsregierung gewünschten Nachverdichtung sind die beantragen Befreiungen vertretbar und der Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Kelheim vertritt die Meinung, dass Grundzüge des BBPs nicht verletzt werden.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie z.B. das Abstandsflächenrecht 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 den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von 5,50 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 Gebäudes ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

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

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 501/65 (Bertholdstraße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 7	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1208 der Gemarkung Kelheim (Kelheimwinzerstraße)** Beschluss-Nr. 204 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1208 der Gemarkung Kelheim (Kelheimwinzerstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Die Errichtung des Einfamilienhauses wurde bereits in Bauausschusssitzung am 19.10.2020 als Antrag auf Vorbescheid behandelt. Der Bauausschuss hat damals sein Einvernehmen erteilt und am 19.11.2020 hat das Landratsamt Kelheim als Genehmigungsbehörde einen positiven Vorbescheid zu den beabsichtigten Bauvorhaben erlassen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Südöstliches Altmühlfeld Überarbeitung" vom 02.06.2017 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:

- **Baufenster**
  das geplante Wohnhaus überschreitet die Baugrenze nach Süden um ca. 2,50 m

- **Wohneinheiten**
  lt. BBP sind auf dem Grundstück „Parzelle 7" max. 3 WE möglich, geplant ist zum bereits existierenden Wohnhaus mit 3 WE ein Einfamilienhaus zu errichten so dass letztendlich 4 WE auf der Parzelle entstehen würden;

Das Grundstück mit der Fl. Nr. 1208 der Gemarkung Kelheim hat eine Fläche von 1284 m². Das geplante Gebäude würde das Baufenster geringfügig in Richtung Süden überschreiten und sich somit auch teilweise auf der Altlastenverdachtsfläche KEH 4.60, welche im Süden des Grundstückes liegt, befinden. Nach Rücksprache der Bauherren mit dem Landratsamt Kelheim wird die Altlastenverdachtsfläche mittlerweile als unbedenklich eingestuft, so dass eine Überbauung „ohne Keller" ohne Bedenken möglich ist. Trotzdem wird von Seiten des Fachbereichs Bauen und Planen der Stadt Kelheim um eine Beteiligung der zuständigen Fachstelle des Landratsamtes Kelheim gebeten.
Die durch den BBP vorgegebene GFZ von 0,6 und GRZ von 0,4 würden durch das geplante Bauvorhaben nicht überschritten.

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 und wäre eine klassische Nachverdichtung.

Laut der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für das geplante Einfamilienhaus 2 Stellplätze einzuplanen, diese können mit der Doppelgarage nachgewiesen werden.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

<u>Beschluss:</u>

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.

Auf Grund der Altlastenverdachtsfläche im Bereich des Baugrundes ist am Baugenehmigungsverfahren die zuständige Fachstelle des Landratsamtes Kelheim zu beteiligen.

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

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1332/15 der Gemarkung Kelheim (Kelheimwinzerstraße) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 8	**Antrag auf befristete Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer Schankwirtschaft und einer Bowlingbahn zu einem Umweltbegegnungs- und Naturerlebniszentrum (UNZ) in Kelheim, Am Pflegerspitz 1, Fl.Nr. 1020** Beschluss-Nr. 205 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf befristete Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer Schankwirtschaft und einer Bowlingbahn zu einem Umweltbegegnungs- und Naturerlebniszentrum auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1020 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Die angestrebte Nutzungsänderung soll nach Auskunft des Bauherrn den Aufbau des Umweltbildungszentrums sowie allgemeine organisatorische Arbeiten, die der Aufbau und die Einrichtung eines Info-Zentrums über das erste Nationale Naturmonument Bayerns erfordert, die Entwicklung eine detaillierten Ausstellungs- und Bildungskonzeptes, sowie eines Konzeptes für die Besucherlenkung und Naturtourismus beinhalten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz" vom 13.06.1984 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Baugrundstück ist als Sondergebiet nach § 10 BauNVO für Freizeit, Sport und Erholung für die Nutzungen Restaurant, Sanitäre Anlagen, Umkleiden, Tennishalle ausgewiesen. Die Planungsziele des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Nummer 1.4 ausdrücklich aufgeführt. Hiernach sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan nach verschiedenen Beschlüssen und Fachgesprächen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Ziff. 5 Flächen für den Gemeinbedarf
- Ziff. 11 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ziff. 12 Versorgungsflächen
- Ziff. 15 öffentliche und private Grünflächen, Parkanlagen, Sport- und Spielplätze, (Tennis, Rudern, Stockbahnen, Geflügelzuchtverein usw.)
- Ziff. 16 Wasserflächen
- Ziff. 17 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- Ziff. 18 Flächen für die Landwirtschaft

festzulegen. Weiterhin heißt es. Der Bebauungsplan „Am Pflegerspitz" mit dem Grünordnungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete Entwicklung dieses Stadtgebietes für Freizeit, Sport und Erholung sicherstellen.

Das geplante Bauvorhaben ist nach baurechtlicher Beurteilung durch den Fachbereich Planen und Bauen, nach der Art der baulichen Nutzung in dem im Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz" festgesetzten Sondergebiet nach § 10 BauNVO für Freizeit, Sport und Erholung nicht allgemein zulässig. Vom Antragsteller wurde deshalb ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Bauantragsunterlagen eingereicht. Weiterhin wurden die Antragsunterlagen mit einem Antrag auf Befristung der Baugenehmigung auf 2 Jahre ergänzt.

Nach Prüfung der einschlägigen baurechtlichen Vorschriften und Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde, ist die Erteilung einer zeitlich auf 2 Jahre befristeten Befreiung von der festgesetzten Art der baulichen Nutzung rechtlich vertretbar, da durch die in der Baugenehmigung verbindlich festgelegte Befristung auf 2 Jahre, die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz nicht berührt werden. Durch die befristete Genehmigung ist sichergestellt, dass nach Ablauf der Befristung die im Bebauungsplan explizit festgesetzten zulässigen baulichen Nutzungen (Restaurant, Sanitäre Anlagen, Umkleiden, Tennishalle) und die Sondergebietsnutzung nach § 10 BauGB für Freizeit, Sport und Erholung wieder uneingeschränkt gewährleistet ist.

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.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB kann aufgrund der beantragten Befristung auf 2 Jahre befürwortet werden, da aufgrund der Befristung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz" nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 9	**Änderung des Flächenutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Abensberg im Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes "Solarpark Photovoltaik-Anlage Sandharlanden - Staubinger Straße" und Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes "Solarpark Photovoltaik-Anlage Sandharlanden - Staubinger Straße"** **Beteiligung der Stadt Kelheim im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB** Beschluss-Nr. 206 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 6 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 14.07.2022 vom Planungsbüro Neidl und Neidl, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg wird die Stadt Kelheim an der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Abensberg im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark Photovoltaik-Anlage Sandharlanden – Staubinger Straße" und an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark Photovoltaik-Anlage Sandharlanden – Staubinger Straße" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Anlass der beiden im Parallelverfahren laufenden Bauleitplanverfahren ist die beabsichtigte Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 443 und 444 der Gemarkung Sandharlanden. Die beiden Grundstücke liegen nahe der südlichen Gemeindegrenze von Kelheim zu Abensberg, südlich des Ortsteiles Staubing an der Gemeindeverbindungsstraße von Staubing nach Sandharlanden.

Die Größe der geplanten Anlage soll inklusive der Flächen für die Eingrünung insgesamt ca. 5,63 ha betragen und eine Leistung von 6.44 MWp aufweisen. Geplant ist hierfür die Errichtung von 11394 Solarmodulen mit einer maximalen Höhe von 3,0 Metern.

Durch die Freiflächen PVA sollen regenerative Energien in Form von Solarstrom erzeugt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO2 produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont. Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird von Westen, von der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße aus, erschlossen. Die Förderung nach dem EEG erfolgt aufgrund der Lage der vorgesehen landwirtschaftlichen Grundstücke im sogenannten

benachteiligten Gebiet. Vorhabenträger für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Firma Abo Wind AG. Die Art der baulichen Nutzung als „Sondergebiet Photovoltaik" nach § 11 Abs. 2 BauNVO ist bis 31.12.2056 befristet.

Beschluss:

Von der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Abensberg im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark Photovoltaikanlage Sandharlanden – Staubinger Straße" wird Kenntnis genommen.

Die Stadt Kelheim erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwendungen oder Anmerkungen zu den beiden Bauleitplanverfahren.

Unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die Stadt Kelheim sind durch diese Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Sachbearbeiter: Sippl, Franz

TOP 10	**Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der neu hergestellten Erschließungsstraße "Leo-von-Klenze-Ring" im Bebauungs- und Gründordnungsplangebiet Nr. 97 "Donaupark" Deckblatt Nr. 6 als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG** Beschluss-Nr. 207 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 6 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Die Donaupark Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH, Donaupark 13, 93309 Kelheim, hat die im Bebauungs- und Grünordnungsplangebiet Nr. 97 "Donaupark" Deckblatt Nr. 6 befindliche Erschließungsstraße "Leo-von-Klenze-Ring" ausgebaut und als Straße im technischen Sinn hergestellt.

Das Grundstück Fl.Nr. 900/2 der Gemarkung Kelheim, bei dem es sich um die zu widmende Straße "Leo-von-Klenze-Ring" handelt, befindet sich im Eigentum der Stadt Kelheim.

Die Straße "Leo-von-Klenze-Ring" dient sowohl der Erschließung des Baugebietes als auch dem Verkehr innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplangebiet Nr. 97 "Donaupark" Deckblatt Nr. 6 und ist somit als Ortsstraße zu klassifizieren. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG von der Stadt Kelheim als zuständige Straßenbaubehörde zur Ortsstraße zu widmen und dem öffentlichen Verkehr freizugeben.

Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Kelheim.

Beschluss:

Die neu hergestellte Erschließungsstraße "Leo-von-Klenze-Ring", die aus dem Grundstück Fl.Nr. 900/2 der Gemarkung Kelheim besteht, wird zur Ortsstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke des Leo-von-Klenze-Rings beginnt an der östlichen Einmündung in die Straße "Zum Wieser Bruch" (südwestliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 900/24 der Gemarkung Kelheim, südöstliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 900/34 der Gemarkung Kelheim, = km 0,000), verläuft danach in nördlicher Richtung, anschließend in südwestlicher Richtung und danach in südöstlicher Richtung und endet an der westlichen Einmündung in die Straße "Zum Wieser Bruch" (südwestliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 900/25 der Gemarkung Kelheim, südöstliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 900/10 der Gemarkung Kelheim, = km 0,265).

Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt insgesamt 265 m. Träger der Straßenbaulast auf der gesamten Strecke ist die Stadt Kelheim.

Widmungsbeschränkungen: keine

Verschiedenes -öffentlich:

Pflasterlagerung in der Benefiziatengasse:

Ausschussmitglied Müller fragte an, wie lange das in der Benefiziatengasse abgelegte Pflaster noch liegen bleibt. Stadtbaumeister Schmid sagte zu mit dem Eigentümer Kontakt aufzunehmen, dass das Pflaster entfernt wird.

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier ging zum nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung über.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier um 18:10 Uhr die 10. Sitzung des Bauausschusses.

Diermeier Zweiter Bürgermeister	Schnell Protokollführung