

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 13. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 24.10.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Anwesend bis Beschluss-Nr. 288
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schweiger, Stephan	Stadtrat	Vertretung für Herrn Claus Hackelsperger
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus Verwaltungsamtmann

Verwaltung

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

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig	Stadtrat
Fischer, Bernhard	Stadtrat

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Entschuldigt
----------------------	----------	--------------

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Stellplatzablösung im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Erweiterung des Baudenkmals "Stadel in Jurabauweise" auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 669/2 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage zur Eigennutzung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 18 der Gemarkung Affecking (Bergstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); a) Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
3.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
3.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27 "Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27 "Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

3.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27 "Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27 "Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27 "Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27 "Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“; Satzungsbeschluss	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker- Überarbeitung-Erweiterung); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift

4.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
4.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker - Überarbeitung - Erweiterung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
4.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker - Überarbeitung - Erweiterung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
4.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker - Überarbeitung - Erweiterung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
4.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung); Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; 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 13. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die 13. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

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

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Erster Bürgermeister Christian Schweiger 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 19.09.2022 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 9:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1 Antrag auf Stellplatzablösung im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Erweiterung des Baudenkmals "Stadel in Jurabauweise" auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 669/2 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse)

Beschluss-Nr. 273

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Stellplatzablösung im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Erweiterung des Baudenkmals "Stadel in Jurabauweise" auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 669/2 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Bereits am 03.05.2022 wurde der Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Erweiterung des Baudenkmals "Stadel in Jurabauweise" auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 669/2 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse) dem Bauausschuss vorgelegt. Der Bauausschuss hat für dieses Bauvorhaben sein Einvernehmen erteilt. Die für das Bauvorhaben notwendigen 2 Stellplätze gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim konnten planerisch nachgewiesen werden.

Die Erschließung des zu sanierenden Gebäudes mit Ver- bzw. Entsorgungsleitungen erfolgt über die Fischergasse. Von Seiten des Bauherrn wurde bei der Planung der Stellplätze der parallel zum Damm verlaufende Wirtschaftsweg als Fahrtweg zum eigenen Grundstück angegeben. Dieser Weg wird von den benachbarten Anliegern bereits als Zufahrt zu ihren Grundstücken genutzt.

Das Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde fordert nun vom Bauherrn eine dingliche Sicherung der Zufahrt zu den Stellplätzen. Diese dingliche Sicherung wird allerdings vom Grundeigentümer verweigert, obwohl es keinerlei Bedenken zu dem geplanten Bauvorhaben gibt. Begründet wird die Verweigerung der Erteilung einer dinglichen Sicherung vom Eigentümer des Wirtschaftsweges damit, dass bei Reparatur- oder Erweiterungsarbeiten am Damm eine Zufahrt zu den Stellplätzen nicht gewährleistet werden kann.

Resultierend aus oben genannten Gründen beantragt der Bauherr die Ablösung der erforderlichen beiden Stellplätze damit die Baugenehmigung durch das Landratsamt Kelheim erteilt werden kann.

Die Ablöse für die beiden Stellplätze würde gem. der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim pro Stellplatz 7.000,00 € also 14.000,00 € betragen. Dies ist in einem gesonderten Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu regeln.

Beschluss:

Der Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Kelheim schlägt dem Bauausschuss der Stadt Kelheim vor dem Antrag des Bauherrn auf Erteilung eines Stellplatzablösevertrages zuzustimmen.

Gemäß der neuen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind vom Bauherrn 2 Stellplätze nachzuweisen. Da die dingliche Sicherung der Zufahrt beim vorliegenden Bauvorhaben nicht möglich ist müssen die fehlenden Stellplätze, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, vom Bauherrn abgelöst werden (7.000,00 € pro Stellplatz). Dies ist in einem gesonderten Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu regeln.

Der Ablösebetrag in Höhe von 14.000,00 € ist mit Beginn der Bauarbeiten zur Zahlung fällig.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage zur Eigennutzung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 18 der Gemarkung Affecking (Bergstraße)

Beschluss-Nr. 274

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 5 Dagegen: 4

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage zur Eigennutzung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 18 der Gemarkung Affecking (Bergstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

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.

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 Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Durch das geplante Vorhaben werden öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihrer Ausführung und Nutzung öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Wohnhaus würde eine Baulücke ausfüllen und hätte somit nach Ansicht des Fachbereichs Planen und Bauen der Stadt Kelheim keine Erweiterung der Splittersiedlung zur Folge. Das Bauvorhaben würde eine Entwicklung nach „Innen“ darstellen.

Die erforderlichen Stellplätze können entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim nachgewiesen werden.

Sämtliche Kosten für die Erschließung des Außenbereichsgrundstückes sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Die Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

Allerdings wurde vom Besitzer/in eines Nachbargrundstückes der/die keine Unterschrift erteilt hat eine schriftliche Stellungnahme bei der Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, eingereicht.

Folgende Punkte werden hierbei aufgezählt, die ein Nichterteilen der Unterschrift untermauern sollen:

- bei dem zu bebauenden Grundstück handelt es sich um ein Außenbereichsgrundstück, dies war ein wesentlicher Grund, um das eigene Baugrundstück zu kaufen, da keine Nachbarbebauung zu erwarten war;
- der (laut vorgelegten Bauplanes) eingetragene Grenzabstand von 3 m erscheint zu gering da das zu bebauende Grundstück erheblich höher liegt als das Nachbargrundstück und somit eine deutliche Minderung der Wohn- und Lebensqualität zu erwarten ist;
- die Bebauung des Nachbargrundstückes würde einen erheblichen Wertverlust des eigenen Grundstückes darstellen;
- die geplante Zufahrt für das geplante Haus würde teilweise die bereits bestehende Zufahrt nutzen, somit wäre mit Begegnungsverkehr und damit zusammenhängenden Behinderungen zu rechnen;
- entlang der bereits bestehenden Zufahrt existiert eine gut eingewachsene Hecke, die von Heckenbrütern genutzt wird, die der neuen geplanten Zufahrt größtenteils zum Opfer fallen würde. Aus naturschutzrechtlichen Gründen ist dieser Eingriff äußerst bedenklich;

- es ist nicht ersichtlich, warum im Außenbereich gerade hier ein Wohnhaus geplant wird und nicht zwischen bestehendes Wohnhaus und Straße bei der Größe der Fl. Nr. 18 und warum nicht die bereits existierende Zufahrt zur Fl. Nr. 18 durch den Bauherrn zukünftig genutzt wird

Wegen den vorgenannten Gründen bittet die Nachbar/in um einen Ortstermin der die Mitglieder des Bauausschusses des Stadtrates Kelheim bei der Entscheidungshilfe unterstützen soll.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie Abstandsflächenrecht und Nachbarschaftsrecht obliegt aber 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 durch das Vorhaben öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden.

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Dem Bauvorhaben 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. 47/15 der Gemarkung Affecking (Bergstraße) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); a) Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss Überschrift <u>Überschrift</u> Dafür: 0 Dagegen: 0
--------------	---

Sachverhalt:

Überschriften zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
	Beschluss-Nr. 275
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ vom 07.03.2022 mit Begründung und Umweltbericht vom 07.03.2022 lag in der Zeit vom 01.06.2022 bis 08.07.2022 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. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“, vom 07.03.2022 mit Begründung und Umweltbericht vom 07.03.2022 wurde mit Bekanntmachung vom 20.05.2022 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 18.05.2022 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. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ jeweils eine Ausfertigung der Begründung und des Umweltberichtes, sowie eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 20.05.2022 übersandt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ wird im Regelverfahren durchgeführt.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Telefonica Germany GmbH & OHG
11. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
12. Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V.
13. Handwerkskammer
14. Industrie- und Handelskammer
15. Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Kelheim
16. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
17. Stadtwerke Kelheim
18. Staatliches Bauamt Landshut
19. Vodafone-Kabel Deutschland GmbH
20. Wasserwirtschaftsamt Landshut
21. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
29. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal
30. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich
31. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
32. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
33. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
34. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
35. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
36. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
39. Stadt Abensberg
40. Markt Bad Abbach
41. Gemeinde Hausen
42. Gemeinde Ihrlerstein
43. Markt Langquaid
44. Stadt Neustadt a. d. Donau
45. Gemeinde Saal a. d. Donau
46. Gemeinde Sinzing
47. Markt Painten
48. Stadt Riedenburg
49. Gemeinde Teugn

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerischer Bauernverband
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
5. Deutsche Post AG
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Telefonica Germany GmbH & OHG
8. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
9. Handelsverband Bayern
10. Landesbund für Vogelschutz
11. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
12. Stadtwerke Kelheim
13. Landratsamt Kelheim – Wasserrecht –
14. Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung-
15. Landratsamt Kelheim – Gesundheitswesen-
16. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht-
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Bauverwaltung-
18. Stadt Kelheim – Fachbereich Bautechnik
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
20. Stadt Abensberg
21. Gemeinde Hausen
22. Markt Langquaid
23. Stadt Neustadt

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Bayernwerk Netz GmbH
3. Handwerkskammer4. Industrie- und Handelskammer
5. Staatliches Bauamt Landshut
6. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
7. Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht-
8. Landratsamt Kelheim – Städtebau
9. Landratsamt Kelheim –Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat-
10. Landratsamt Kelheim – Abfallrecht staatlich-
11. Landratsamt Kelheim – Abfallrecht kommunal-
12. Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht-
13. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
14. Markt Bad Abbach
15. Gemeinde Ihrlerstein
16. Gemeinde Saal a. d. Donau
17. Gemeinde Sinzing
18. Markt Painten
19. Stadt Riedenburg
20. Gemeinde Teugn

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

1. Landratsamt Kelheim – Fachstelle Naturschutz
2. Landratsamt Kelheim – Fachstelle Immissionsschutz
3. Wasserwirtschaftsamt Landshut
4. Vodafone GmbH
5. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Personen Planeinsicht genommen. Einwendungen wurden von Bürgern nicht eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27
"Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz**

Beschluss-Nr. 276

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ 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 Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Mit dem grünordnerischen Konzept im Planbereich sowie mit der Umsetzung der Eingriffsregelung und der Ausgleichsflächenplanung besteht Einverständnis. Im weiteren Verfahren bitten wir folgenden Punkt zu berücksichtigen:

- Der Beginn der Ausgleichsmaßnahmen am Feckinger Bach, Flur-Nr. 1745, Gemarkung Saal, sowie eine Erfolgskontrolle der Entwicklungsziele nach 5 Jahren, sind bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Seitens der Fachstelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Mit dem grünordnerischen Konzept im Planbereich sowie mit der Umsetzung der Eingriffsregelung und der Ausgleichsflächenplanung besteht Einverständnis.

Der Beginn der Ausgleichsmaßnahmen am Feckinger Bach, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1745 der Gemarkung Saal sowie die Erfolgskontrolle der Entwicklungsziele nach einem Zeitraum von 5 Jahren, werden der unteren Naturschutzbehörde wie gewünscht angezeigt. Diese Aussagen werden noch redaktionell in die Begründung aufgenommen und an den Veranlasser bzw. den betreffenden Grundstücksbesitzer weitergereicht.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27
"Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung
Immissionsschutz**

Beschluss-Nr. 277

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Geplant ist durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans an einer an das Gewerbegebiet angrenzenden Fläche die Erweiterung des Bauhofs zu ermöglichen.

Parallel wird durch Deckblatt Nr. 33 der Flächennutzungs- und Landschaftsplan angepasst.

Durch die Lärmkontingentierung, die textlichen Festsetzungen und die im Baugenehmigungsverfahren noch zu erbringenden Nachweise ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Erweiterung des Bauhofes bestehende Betriebe eingeschränkt oder Immissionsorte durch unzulässigen Lärm beeinträchtigt werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht spricht nichts gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

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 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes spricht. Sie führt weiter aus, dass durch die Lärmkontingentierung, die textlichen Festsetzungen und die im Baugenehmigungsverfahren noch zu erbringenden Nachweise nicht davon auszugehen ist, dass durch die geplante Erweiterung des Bauhofes bestehende Betriebe eingeschränkt oder Immissionsorte durch unzulässigen Lärm beeinträchtigt werden.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres zu veranlassen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27
"Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut**

Beschluss-Nr. 278

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.07.2022 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden. Laut Begründung ist eine Versickerung nicht möglich. Ein Bodengutachten oder Sickerversuch liegt uns nicht vor. Den Ausschluss der Versickerung können wir daher nicht nachvollziehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes sollte mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich überprüft werden.

Ein Anschluss an den Niederschlagswasserkanal ist zulässig, sofern eine Versickerung nicht möglich ist. In unserer Stellungnahme vom 22.12.2021 haben wir die bestehende Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Hopfenbach erwähnt. Als Kompensationsmaßnahme für das Gewerbegebiet Heidäcker ist darin ein Absetzbecken auf Flurnummer 287 festgelegt worden. Dieses Absetzbecken sollte vor einem Anschluss des Geltungsbereichs an den Niederschlagskanal errichtet werden.

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. Niederschlagswasserbeseitigung

Im Hinblick der Anmerkung der Fachbehörde zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes in festzuhalten, dass am Standort des Gewerbegebietes Heidäcker eine vollständige Sicherfähigkeit des Untergrundes nicht gegeben bzw. auch im Erweiterungsbereich des Gebietes nicht zu erwarten sein wird.

Diese Erkenntnisse liegen seit der Gebietserschließung „GE Heidäcker“ von 2020 vor und können somit gleichbedeutend auf den vorliegenden Erweiterungsbereich übertragen werden. Die Begründung unter Ziffer 9.3.2 Abwasserbeseitigung wird dahingehend noch redaktionell ergänzt.

Auf aufwendige Sickerversuche im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde daher verzichtet. Eine Detailuntersuchung hat dann im Zuge der Einzelbaugenehmigung zu erfolgen. Dies wird an den Bauherren so weitergegeben.

Bezüglich der Ausführungen der Fachbehörde zur Umsetzung des notwendigen Absetzbeckens auf dem Grundstück Fl.Nr. 287/1 der Gemarkung Affecking ist von Seiten der Stadt Kelheim festzustellen, dass die Zuständigkeit hierfür allein beim Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim, als zuständige Stelle für die Abwasserbeseitigung, liegt.

Die Entscheidung zu welchem Zeitpunkt dieses errichtet wird, liegt daher ebenfalls in der Entscheidungskompetenz des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim.

Das betreffende Gewerbegrundstück, Fl.Nr. 353/11 der Gemarkung Affecking, erhält zudem keinen eigenen Anschluss für einen Niederschlagswasserkanal. Vielmehr wird das auf dem Grundstück Fl.Nr. 353/11 der Gemarkung Affecking anfallende Niederschlagswasser im Falle einer baulichen Nutzung über den für die Grundstücke

Fl.Nr. 353/10 und 353/3 der Gemarkung Affecking (Kreisbauhof) bestehenden Niederschlagswasserkanal abgeleitet.

Die Notwendigkeit des Absetzbeckens als Kompensationsmaßnahme für das Gewerbegebiet Heidäcker wurde unzweifelhaft durch die wasserrechtliche Erlaubnis festgestellt, allein die Umsetzung und der Zeitpunkt obliegt ausschließlich dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim. Aus diesem Grund hat die Stadt Kelheim den Hinweis der Fachstelle selbstverständlich an den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung mit der Bitte um Kenntnisnahme weitergeleitet.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27
"Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Beschluss-Nr. 279

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 30.06.2022 wurde von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.05.2022.

Wir teilen Ihnen hiermit mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)-Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um Preisangabe pro Meter

mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.)

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei wir uns im Anschluss melden können.

Freundliche Grüße"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in Ihrer Stellungnahme, dass sie keine Einwände gegen die Planung geltend macht, im Planbereich sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und auch keine Neuverlegung von solchen geplant ist.

Bezüglich der in der Stellungnahme von der Fachstelle erwähnten Tiefbauarbeiten wird klargestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine weiteren Tiefbauarbeiten stattfinden. Es werden auch keine neuen Leitungen verlegt. Eine etwaige Mitverlegung von Leerrohren für die Fachstelle ist somit nicht möglich.

Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich lediglich um die Überplanung eines Hinterliegergrundstückes, das der zukünftigen baulichen Erweiterung des Kreisbauhofes des Landkreises Kelheim dienen soll. Die Ver- und Entsorgung des einzigen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstückes Fl.Nr. 353/11 der Gemarkung Affecking, erfolgt ausschließlich über die bestehenden Leitungen der Bestandsgrundstücke Fl.Nr. 353/3 und 353/10 der Gemarkung Affecking.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27
"Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere
Landesplanung**

Beschluss-Nr. 280

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.06.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bisher teilweise bebauten Gewerbegebietes zu schaffen. Der Flächennutzungsplan soll mit Deckblatt Nr. 33 im Parallelverfahren geändert werden.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu mit Schreiben vom 11.01.2022 Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die dargelegten Empfehlungen zur Nutzung bereits bestehender Gewerbeflächen sowie zur Rücknahme nicht mobilisierter Bauflächen bleiben bestehen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

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 der Planung Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Die Stadt Kelheim wird sich aber selbstverständlich bei der zukünftigen Schaffung von Gewerbegebieten an ihrer Flächennutzungsplanung orientieren und vorrangig bereits bestehende Gewerbeflächen für die Entwicklung nutzen. Auch wird sich die Stadt Kelheim nicht scheuen, im Einzelfall nicht mobilisierbare Bauflächen aus der Bauleitplanung zu entnehmen. Wenn es jedoch für die zukünftige Entwicklung von Kelheim notwendig ist, wird die Stadt Kelheim aber auch neue zusätzliche Flächen in die Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung, Bebauungsplanung) aufnehmen und entwickeln. Die Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, wird aber selbstverständlich an solchen Planungen zum frühestmöglichen Zeitpunkt beteiligt.

Die Fachstelle erhält selbstverständlich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Endausfertigung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowohl in Papier als auch in digitaler Form, mit Nachweis des Rechtskräftigkeitsdatums.

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

**TOP 3.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.27
"Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz**

Beschluss-Nr. 281

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.06.2022 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 31.05.2022 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).

Von den o. g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagende Hohlräume.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahme des Umweltamtes in Ihrem Hause (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:

Dem Hinweis der Fachstelle, dass der Untergrund des Gebietes vermutlich aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe besteht, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden, sowie des Bestehens eines Restrisikos für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume, wurde durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises durch Text unter Ziffer 5 „Geogefahren“ in den Bebauungsplan sowie in die Begründung unter 15.2 Geländebeziehungen/Topographie/Geogefahren bereits ausreichend Rechnung getragen. Hierzu ist deshalb nichts Weiteres veranlasst.

Bezüglich der örtlich und regional zu vertretenden Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes wurde das Landratsamt Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) beteiligt und bezüglich der Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes wurde das Wasserwirtschaftsamt Landshut beteiligt. Die im Verfahren von den Fachstellen abgegebenen Stellungnahmen werden in gesonderten Abwägungsbeschlüssen gewürdigt. Im Ergebnis liegen hierzu keine negativen Aussagen vor.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“; Satzungsbeschluss
	Beschluss-Nr. 282
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 mit Beschluss Nr. 154 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ beschlossen und im Regelverfahren durchgeführt.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ aufzustellen am 07.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“, in der Fassung vom 04.10.2021 nebst Begründung und

Umweltbericht in der Fassung vom 04.10.2021, wurde vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 04.10.2021 mit Beschluss Nr. 357 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ nebst Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit von 25.11.2021 bis einschließlich 11.01.2022. Mit Bekanntmachung vom 12.11.2021 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 10.11.2021 unterrichtet und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 07.03.2022 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) und die Anregungen der Bürger (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Nach einer geringfügigen Überarbeitung des Vorentwurfes wurde der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“, in der Fassung vom 07.03.2022 nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.2022 vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 07.03.2022 mit Beschluss Nr. 60 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“, nebst Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit von 01.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022.

Mit Bekanntmachung vom 20.05.2022 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 2 BauGB wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 18.05.2022 unterrichtet und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der genannten Frist eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 24.10.2022 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Durch die geringfügigen Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich ausschließlich um redaktionelle Änderungen bzw. Anpassungen handelt.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den

Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I 1802) den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“, nebst Begründung und Umweltbericht vom 24.10.2022 als

Satzung

§ 1

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ gilt der vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut ausgearbeitete Entwurf mit dem beschlossenen räumlichen Geltungsbereich einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen und Text nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.10.2022.

§ 2

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.10.2022 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB
	Überschrift
	<u>Überschrift</u> Dafür: 0 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

**TOP 4.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-
Überarbeitung-Erweiterung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB**

Beschluss-Nr. 283

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 33, (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) vom 28.03.2022 mit Begründung vom 28.03.2022 lag in der Zeit vom 01.06.2022 bis 08.07.2022 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 Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) vom 28.03.2022 mit Begründung vom 28.03.2022 wurde mit Bekanntmachung vom 20.05.2022 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. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 18.05.2022 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 Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 20.05.2022 übersandt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Kelheim, Nr. 27 Ü „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“, wird im Parallelverfahren aufgestellt.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Telefonica Germany GmbH & OHG
11. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
12. Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V.
13. Handwerkskammer
14. Industrie- und Handelskammer
15. Landesbund für Vogelschutz
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
17. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
18. Stadtwerke Kelheim
19. Staatliches Bauamt Landshut
20. Wasserwirtschaftsamt Landshut
21. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
29. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
30. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
31. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
32. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
33. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
34. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
35. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
36. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
39. Stadt Abensberg
40. Markt Bad Abbach
41. Gemeinde Hausen
42. Gemeinde Ihrlerstein
43. Markt Langquaid
44. Stadt Neustadt a. d. Donau
45. Gemeinde Saal a. d. Donau
46. Gemeinde Sinzing
47. Markt Painten
48. Stadt Riedenburg
49. Gemeinde Teugn

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerischer Bauernverband
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
5. Deutsche Post AG
6. Deutsche Telekom Technik GmbH

7. Telefonica Germany GmbH & OHG
8. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
9. Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V.
10. Landesbund für Vogelschutz
11. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
12. Stadtwerke Kelheim
13. Wasserwirtschaftsamt Landshut
14. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
19. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
21. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
22. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
23. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Hochbau/Tiefbau
24. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
25. Stadt Abensberg
26. Gemeinde Hausen
27. Markt Langquaid

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Bayernwerk Netz GmbH
3. Handwerkskammer
4. Industrie- und Handelskammer
5. Staatliches Bauamt Landshut
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
9. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspflege
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht Staatlich
11. Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
12. Markt Bad Abbach
13. Gemeinde Ihrlerstein
14. Markt Painten
15. Stadt Riedenburg
16. Stadt Neustadt a. d. Donau
17. Gemeinde Saal a. d. Donau
18. Gemeinde Sinzing
19. Gemeinde Teugn

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
3. Bayerisches Landesamt für Umwelt

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen. Einwendungen oder Anregungen wurden auch von keinem Bürger eingereicht.

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, wie folgt zu beschließen:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz
	Beschluss-Nr. 284
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim –Fachstelle Immissionsschutz- zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Geplant ist durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes an einer an das Gewerbegebiet angrenzenden Fläche die Erweiterung des Bauhofs zu ermöglichen.

Parallel wird der Bebauungsplan „Heidäcker – Überarbeitung – Erweiterung“ aufgestellt.

Durch die im Bebauungsplan erfolgende Lärmkontingentierung, die textlichen Festsetzungen und die im Baugenehmigungsverfahren noch zu erbringenden Nachweise ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Erweiterung des Bauhofes bestehende Betriebe eingeschränkt oder Immissionsorte durch unzulässigen Lärm beeinträchtigt werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht spricht nichts gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen"

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, wie folgt zu beschließen:

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 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes spricht. Sie führt weiter aus, dass durch die im Bebauungsplan erfolgende Lärmkontingentierung, die textlichen Festsetzungen und die im Baugenehmigungsverfahren noch zu erbringenden Nachweise nicht davon auszugehen ist, dass durch die geplante Erweiterung des Bauhofes bestehende Betriebe eingeschränkt oder Immissionsorte durch unzulässigen Lärm beeinträchtigt werden.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres zu veranlassen.

Das Landratsamt Kelheim –Fachstelle Immissionsschutz- erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 4.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker –
Überarbeitung - Erweiterung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere
Landesplanung**

Beschluss-Nr. 285

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.06.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 33, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bisher teilweise bebauten Gewerbegebietes zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung – Erweiterung“ soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu mit Schreiben vom 11.01.2022 Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die dargelegten Empfehlungen zur Nutzung bereits bestehender Gewerbeflächen sowie zur Rücknahme nicht mobilisierter Bauflächen bleiben bestehen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen“

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, wie folgt zu beschließen:

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 der Planung Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Die Stadt Kelheim wird sich aber selbstverständlich bei der zukünftigen Schaffung von Gewerbegebieten an ihrer Flächennutzungsplanung orientieren und vorrangig bereits bestehende Gewerbeflächen für die Entwicklung nutzen. Auch wird sich die Stadt Kelheim nicht scheuen, im Einzelfall nicht mobilisierbare Bauflächen aus der Bauleitplanung zu entnehmen. Wenn es jedoch für die zukünftige Entwicklung von Kelheim notwendig ist, wird die Stadt Kelheim aber auch neue zusätzliche Flächen in die Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung, Bebauungsplanung) aufnehmen und entwickeln. Die Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, wird aber selbstverständlich an solchen Planungen zum frühest möglichen Zeitpunkt beteiligt.

Die Fachstelle erhält selbstverständlich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine genehmigte Fassung des Deckblattes zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, sowohl in Papier als auch in digitaler Form, mit Nachweis des Inkrafttretens.

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

**TOP 4.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker –
Überarbeitung - Erweiterung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

Beschluss-Nr. 286

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.06.2022 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker – Überarbeitung-Erweiterung) folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 31.05.2022 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).

Von den o. g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahme 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"

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, wie folgt zu beschließen:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Dem Hinweis der Fachstelle, dass der Untergrund des Gebietes vermutlich aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe besteht, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden, sowie des Bestehens eines Restrisikos für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume, wurde durch die Aufnahme einer neuen Ziffer 3.7 Geländeverhältnisse/Topographie/Geogefahren in der Begründung, analog der entsprechenden Ziffer der Begründung zum Bebauungsplan, unter Auflistung des folgenden Passus bereits nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden Rechnung getragen:

Es wurde hieraufhin folgender Hinweis aufgenommen.

„Der Untergrund der Frankenalb besteht aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren kann Frau Susanne Bonitz, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Referat 102, Tel. 09281/1800-4723 konsultiert werden.“

Bezüglich der örtlich und regional zu vertretenden Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes wurde das Landratsamt Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) beteiligt und bezüglich der Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes wurde das Wasserwirtschaftsamt Landshut beteiligt. Die im Verfahren von den Fachstellen abgegebenen Stellungnahmen werden in gesonderten Abwägungsbeschlüssen gewürdigt. Hierzu liegen keine negativen Aussagen vor.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung- Erweiterung); Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB
	Beschluss-Nr. 287
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 26.04.2021 mit Beschluss Nr.86 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 33 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) nach § 2 BauGB beschlossen.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in einem Teilbereich durch Deckblatt Nr. 33 zu ändern, am 07.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wurde vom Stadtrat der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 25.10.2021 (Beschluss Nr. 191) für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die Auslegung des Vorentwurfes des Deckblattes Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim erfolgte in der Zeit von 25.11.2021 bis einschließlich 11.01.2022. Mit Bekanntmachung vom 12.11.2021 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2021 unterrichtet. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, sich bis zum 11.01.2022 zu äußern.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 28.03.2022 die Prüfung und Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) und der Bürger (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB) vorgenommen, und den Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Deckblattes Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, erfolgte in der Zeit von 01.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022. Mit Bekanntmachung vom 20.05.2022 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2022 unterrichtet. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, sich bis zum 08.07.2022 zu äußern.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 24.10.2022 (vorberatend) und in der Sitzung des Stadtrates vom 31.10.2022 (entscheidend) wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Durch die geringfügigen Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich ausschließlich um redaktionelle Änderungen bzw. Anpassungen handelt.

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, wie folgt zu beschließen:

Die Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) vom 28.03.2022 in der Fassung vom 31.10.2022 wird mit Begründung vom 28.03.2022 in der Fassung vom 31.10.2022 entsprechend § 6 Abs. 6 BauGB verbindlich festgestellt.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
--------------	---

Beschluss-Nr. 288

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ befinden sich noch einige bebaubare Baulücken, für die aber keine überbaubare Flächen in Form von Baugrenzen ausgewiesen wurden. In der jüngeren Vergangenheit wurden für diese Baulücken teilweise auch Bauanträge eingereicht, die jedoch aufgrund des fehlenden Baurechtes nicht vom Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde genehmigt werden konnten. Nach mehreren Gesprächen mit den Bauherren und dem Landratsamt Kelheim hat sich herausgestellt, dass die Nachverdichtung des Bebauungsplangebietes durch weitere Bauvorhaben nur möglich ist, wenn eine Überplanung des Bebauungsplanes erfolgt. Aus diesem Grund haben 2 Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ schriftlich bei der Stadt Kelheim beantragt.

Nachdem durch die bestehende Situation, dass der Bebauungsplan einige Möglichkeiten aufweist, in der eine wie vom Gesetzgeber durch das Landesentwicklungsprogramm geforderte Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsbereiches sinnvoll erfolgen könnte und auch die Überarbeitung der textlichen und planlichen Festsetzungen mit einer Ausrichtung auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung notwendig erscheint, ist das Erfordernis für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und die Änderung des bestehenden Bauleitplanes gerechtfertigt.

Inhalt dieser Überarbeitung mittels eines Deckblattes wird somit die Einbeziehung von 4 direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden bebauten Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteilflächen in den Geltungsbereich, die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand, die Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und kann auf Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim erfolgen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich, da die Gebietsart als Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) unverändert bleibt.

Die Kosten für die Änderung der Bauleitplanung werden anteilig von der Stadt Kelheim und von den Antragstellern getragen.

Herr Huber vom gleichnamigen Planungsbüro, der mit dem Bauleitplanverfahren beauftragt ist, stellte dem Gremium den ersten Entwurf des Bebauungsplanes vor. Hierzu wurden verschiedene Fragen aus dem Gremium gestellt, die von Herrn Huber ausreichend beantwortet wurden.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung-“ durch ein Deckblatt Nr. 01.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1020/1, 1021, 1022 T., 1034 T., 1039, 1039/1, 1291, 1291/1, 1292, 1299, 1299/4, 1299/6, 1299/7, 1299/8, 1299/9 T., 1299/10, 1299/11, 1299/12, 1299/13, 1299/16, 1299/17, 1299/19, 1299/20, 1299/22, und 1299/23 der Gemarkung Thaldorf mit einer Gesamtfläche von **ca. 2,2 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 1034, 1299, 1299/16, 1299/22, 1299/19 1299/6, 1299/4 und 1299/17 der Gemarkung Thaldorf;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 1039/1, 1292, und 1299/9 der Gemarkung Thaldorf;

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 1299/9, 1299/13, 1299/11 und 1021 der Gemarkung Thaldorf;

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 1299/11, 1299/10, 1021 und 1020/1 der Gemarkung Thaldorf.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch ein Deckblatt Nr 01 der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Nachdem durch die bestehende Situation, dass der Bebauungsplan einige Möglichkeiten aufweist, in der eine wie vom Gesetzgeber durch das Landesentwicklungsprogramm geforderte Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsbereiches sinnvoll erfolgen könnte und auch die Überarbeitung der textlichen und planlichen Festsetzungen mit einer Ausrichtung auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung notwendig erscheint, ist das Erfordernis für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und die Aufstellung des Bauleitplanes gerechtfertigt.

Inhalt dieser Überarbeitung wird somit die Einbeziehung von 4 direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden bebauten Grundstücksflächen

bzw. Grundstücksteilflächen in den Geltungsbereich, 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Großberghofen Siedlung“ durch das Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Im Verfahren nach § 13 a 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).

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

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden anteilig von der Stadt Kelheim und den Antragstellern übernommen. Zur Regelung der Kostenübernahme wird zwischen den Kostenträgern ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen. Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro Martin Huber, Regensburger Straße 24, 84048 Mainburg, 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.

Verschiedenes -öffentlich:

Sanierung Regensburger Straße:

Ausschussmitglied Rank fragte wegen der Straßensperrung im Rahmen der Sanierung der Regensburger Straße an. Er war der Meinung, dass die Beschilderung der Umleitung noch verbesserungswürdig sei. Außerdem sei ihm zugesagt worden, dass der östliche Teil des Hohenpfahlweges nur für Anlieger freigegeben wird und nicht für den Durchgangsverkehr.

Erster Bürgermeister Schweiger bat Herrn Rank um etwas Geduld, da die Beschilderung der Umleitung auf Grund der Kürze der Zeit noch nicht vollständig umgesetzt sei. Man müsse hier, wie auch schon bei den vergangenen Beschilderungen, etwas Geduld haben, bis sich die Verkehrsteilnehmer an die neue Vorfahrtssituation und an die Umleitung gewöhnt haben. Gemäß der vereinbarten straßenverkehrsrechtlichen Regelung wird der östliche Hohenpfahlweg als Einbahnstraße, die nur von Osten her (Einmündung Fa. Brunner) befahren werden darf, ausgeschildert. Falls Herr Rank zu der

aktuellen Beschilderung noch Fragen hat, soll er sich an Herrn Süss vom Landratsamt Kelheim, oder Herrn Gruner oder Herrn Schäffer von der Stadt Kelheim wenden.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger ging zum nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung über.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 18:15 Uhr die 13. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Schnell
Protokollführung