NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 16. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 12.12.2022
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:55 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	
Häckl jun., Thomas	Stadtrat	Vertretung für Herrn Josef Pletl jun.
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schwindl, Heribert	Stadtrat	Vertretung für Vositzenden Herrn Diermeier
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus	Verwaltungsamtmann	

Verwaltung

Pillmeier, Jürgen	Verwaltungsangestellter	

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig	Stadtrat	
Meixner, Maria	Stadträtin	

Ortssprecher (Gäste)

Zirkl, Silvia	Ortssprecherin Staubing	

Abwesende Personen

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	Entschuldigt

Ausschussmitglieder

Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Entschuldigt
Pletl jun., Josef	Stadtrat	Entschuldigt

Stellvertreter

Schweiger, Stephan	Stadtrat	Entschuldigt

Verwaltung

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

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz auf Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 27/2 der Gemarkung Kelheimwinzer (Kelheimwinzerstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Umnutzung einer früheren Frühstückspension zu Wohnungen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 654 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung eines Verkaufsraumes in ein Lager und Einbau einer Backwelt in den Verkaufsraum auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1246 der Gemarkung Kelheim (Kelheimwinzerstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
5	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Doppelhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 128/15 der Gemarkung Lohstadt (Baumgartenstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
6	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/6 der Gemarkung Kelheim (Dr.-Weber-Straße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
7	Antrag auf Baugenehmigung auf Überdachung des Innenhofs der Sportinsel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1020 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung" im Rahmen des § 13b BauGB Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 16. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 17.00 Uhr die 16. 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 21.11.2022 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 7:0 Stimmen.

Die Niederschrift über die vorangegangene nichtöffentliche Sitzung vom 21.11.2022 war während der gesamten Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt. Bis zum Schluss der Sitzung wurden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung erhoben. Sie gilt somit gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V. m. § 27 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020-2026 ebenfalls als genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1	**Antrag auf Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz auf Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange)** Beschluss-Nr. 346 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.11.2022 hat das Landratsamt Kelheim den Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange) übersandt.

Die geplante Windenergieanlage vom Typ ENERCON E-138 EP3 E3 HAST-111-FB-C-01 mit einer Nabenhöhe von ca. 111 m (Gesamthöhe 179,37 m) soll auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing, Gemeinde Kelheim, errichtet werden. Entsprechend der 10H-Regelung muss somit ein Abstand von 1.793,70 m zur nächsten zusammenhängenden Wohnbebauung sichergestellt sein. Die nächste zusammenhängende Wohnbebauung befindet sich in 2.181,56 m in Kelheim, Ortsteil Staubing, in der Flecklsteinstraße.
Mit der Standard-Gesamthöhe von 179,37 m ist 10H somit eingehalten.

Beschreibung des Vorhabens:

Die Windenergie ist eine Form der Energieerzeugung, welche den „Erneuerbaren Energien" zugerechnet wird. Erneuerbaren Energien soll die tragende Rolle bei der Reduzierung der Treibhausgasemissionen zukommen.
Die Errichtung der Windanlage Kelheim-Staubing mit der getriebelosen Anlagentechnologie von ENERCON will einen Beitrag zur Erreichung der Ausbauziele der Windenergie leisten. Die ENERCON Windenergieanlage E-138 ist eine direktgetriebene Windenergieanlage mit Dreiblattrotor, aktiver Blattverstellung (Pitch-Regelung), drehzahlvariabler Betriebsweise und einer Nennleistung von 4.260 kW.

Die Anlage setzt sich zusammen aus

- einem Hybridstahlturm aus Stahlelementen dessen Nabenhöhe 110,24 m beträgt. Die Segmente werden trocken aufeinander gestellt, die Verbindung der vertikalen Fugen ist eine Schraubverbindung, in vertikaler Richtung wird der Turm ebenfalls verschraubt.
- einer Gondel, die das Antriebssystem der E-138 EP3 E3, welches aus nur wenigen drehenden Bauteilen besteht, beinhaltet. Die Rotornabe und der Rotor des Ringgenerators sind ohne Getriebe als feste Einheit direkt miteinander verbunden. Dadurch verringert sich die mechanische Belastung und die technische Lebensdauer wird erhöht. Der Wartungs- und Serviceaufwand wird verringert (u.a. weniger Verschleißteile, kein Getriebeölwechsel) und die Betriebskosten sinken. Energieverluste zwischen Rotor und Generator und die Geräuschemissionen werden drastisch verringert;
- die ungeteilten Rotorblätter aus glasfaserverstärkten Kunststoff haben wesentlichen Einfluss auf den Ertrag der Windenergieanlage, sowie auf Ihre Geräuschemissionen. Die drei Rotorblätter sind mit einer Blattverstelleinheit ausgerüstet. Diese begrenzen die Drehzahl des Rotors und die dem Wind entnommene Leistung;
- das Netzeinspeise-System, bestehend aus Gleichrichter, Gleichspannungszwischenkreis und modularem Wechselrichtersystem gewährleistet maximalen Energieertrag bei hoher Netzverträglichkeit;
- ein Sicherheitssystem das aus einer Vielzahl von sicherheitstechnischen Einrichtungen besteht. Diese dienen die WEA dauerhaft in einem sicheren Betriebsbereich zu halten. Neben Komponenten, die ein sicheres Anhalten der Windenergieanlagen gewährleisten, zählt hierzu ein komplexes Sensorsystem.

Umweltverträglichkeitsuntersuchung

Schallemission

Für die ENERCON Windenergieanlage stehen verschiedene Betriebskennlinien zur Verfügung, welche jederzeit die am Standort geltenden Anforderungen in Bezug auf zulässige Schallemissionen erfüllen können. Für die Aktivierung der unterschiedlichen

Betriebskennlinien können voneinander unabhängig Bedingungen festgelegt werden. Hierfür stehen die folgenden Kriterien zur Verfügung:

- Windrichtungssektor
- Windgeschwindigkeitsbereich
- Zeitraum
- Feiertage

Die Kriterien Windrichtungssektor, Windgeschwindigkeitsbereich und Zeitraum können zudem kombiniert werden. Das Kriterium Feiertage hat die höchste Priorität und kann nicht mit anderen Kriterien verknüpft werden.

Schattenemission

Der periodische Schattenwurf ist die wiederkehrende Verschattung des direkten Sonnenlichts durch die Bewegung der Rotorblätter einer WEA. Das Auftreten dieses Effekts ist abhängig von der aktuellen lokalen Wetterlage, der Ausrichtung der Gondel entsprechend der Windrichtung, dem Sonnenstand und den Betriebszeiten der Windenergieanlage. Ziel der Schattenabschaltung ist es, die WEA unter Berücksichtigung der meteorologischen Situation zielgerichtet abzuschalten und so Immissionen durch periodischen Schattenwurf an relevanten Orten zu vermeiden bzw. zu verringern.

Sicherheitseinrichtungen

Not-Halt-Taster

Die Windenergieanlagen verfügen über mehrere Not-Halt-Taster. Bei Betätigung eines Not-Halt-Tasters werden die Rotorblätter verstellt und der Rotor der Windenergieanlage wird angehalten.

Hauptschalter

In jeder WEA befinden sich mehrere Hauptschalter. Mit den Hauptschaltern können alle angeschlossenen Komponenten der Windenergieanlage spannungsfrei geschaltet werden.

Sensorsysteme

Eine Vielzahl von Sensoren erfasst laufend den aktuellen Zustand der Windenergieanlage und die relevanten Umgebungsparameter (z.B. Rotordrehzahl, Temperatur, Windgeschwindigkeit, Blattbelastung, Schwingungen etc.)

Tages- und Nachtkennzeichnung

Windenergieanlagen müssen abhängig von ihrer Höhe, ihrer exponierten Lage und den jeweils gültigen nationalen Vorschriften durch eine Hindernis- oder Gefahrenbeleuchtung bzw. eine Tageskennzeichnung als Luftfahrthindernisse gekennzeichnet werden.

Zuwegung und Kranstellfläche

Die sorgfältige Planung und Ausführung der Baustelleninfrastruktur ist die Basis für die wirtschaftliche Abwicklung einer jeden Baustelle. So ist insbesondere darauf zu achten, dass die Transportwege im Windpark sowie die Kranstellflächen einen sicheren und

wirtschaftlichen Baustellenverkehr gewährleisten und eine störungsfreie Funktionalität über den gesamten Nutzungszeitraum sicherstellen.

Rechtliche Würdigung:

Da die Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG nicht die Erteilung des Einvernehmens (Zustimmung) nach § 36 BauGB erfasst, ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB der Stadt Kelheim erforderlich. Außerdem kann die Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 10 BImSchG eine Stellungnahme abgeben.

Für die in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung enthaltene Baugenehmigung ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB erforderlich, und für die immissionsschutzrechtlichen Belange tritt die Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange nach § 10 BImSchG auf.

Die weitaus überwiegende Möglichkeit der Stadt Kelheim auf das Vorhaben Einfluss zu nehmen, liegt in der Einvernehmenserteilung nach § 36 BauGB. Bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen ist das geplante Vorhaben nur baurechtlich dahingehend zu beurteilen, ob es nach den Vorschriften des Bauplanungsrechtes (§§ 29 ff. BauGB, BauNVO) zulässig ist.

Die Beteiligung der Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange nach § 10 BImSchG entspricht ungefähr der Fachstellenbeteiligung bei der gemeindlichen Bauleitplanung (Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung von Bebauungsplänen).

Die Einflussmöglichkeit der Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange ist als gering einzuschätzen.

Bauplanungsrechtliche Prüfung:

Der Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer Windenergieanlage (WEA) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange) ist auch bauplanungsrechtlich zu prüfen.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und als Grundwassererkundungsgebiet ausgewiesen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich (dient der Nutzung der Windenergie).

Durch das geplante Vorhaben werden öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt. Etwaige zusätzlich anfallende Kosten für eine Erschließung sind ausschließlich vom Antragsteller zu tragen. Die Stadt Kelheim übernimmt keinerlei Erschließungskosten für das Bauvorhaben.

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

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben auf Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage (WEA) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange) wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Errichtung und der Betrieb von einer Windenergieanlage (WEA) wird auch unter Würdigung des § 9 BauNVO für zulässig erachtet.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt gegenwärtig und in absehbarer Zeit nicht, die bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage zu ändern.

Als Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 10 Abs. 5 BImSchG werden keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorgetragen, sofern die immissionsschutzrechtlichen und sonstigen umweltrechtlichen Rechtsvorschriften eingehalten werden.

Die Stadt Kelheim schließt sich als Träger öffentlicher Belange den Auflagen der zuständigen Fachstellen an, die im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens beteiligt werden.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 27/2 der Gemarkung Kelheimwinzer (Kelheimwinzerstraße)** Beschluss-Nr. 347 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 27/2 der Gemarkung Kelheimwinzer (Kelheimwinzerstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kelheimwinzer 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 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO zulässig und fügt sich in den Rahmen der vorhandenen Bebauung gemäß § 34 BauGB ein. Es hält auch die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein. Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB ist somit gewahrt.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

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

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO in einem Mischgebiet (MI) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen an der Grundstücksgrenze ist darauf zu achten, dass keine Bauteile die Grundstücksgrenze überschreiten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 502/43 (Kelheimwinzerstraße) der Gemarkung Kelheimwinzer an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3	**Antrag auf Baugenehmigung auf Umnutzung einer früheren Frühstückspension zu Wohnungen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 654 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse)** Beschluss-Nr. 348 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Umnutzung einer früheren Frühstückspension zu Wohnungen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 654 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO zulässig und fügt sich in den Rahmen der vorhandenen Bebauung gemäß § 34 BauGB ein. Es hält auch die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein. Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB ist somit gewahrt.

Das Baugrundstück liegt im denkmalgeschützten Ensemble Oberkelheim, außerdem sind in diesem Bereich zwei Bodendenkmäler verzeichnet. Bei dem Gebäude, das von

einer Frühstückspension zu einem Wohnhaus umgewandelt werden soll, handelt es sich um ein Einzeldenkmal. Aus diesem Grund sind die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Der Stellplatzbedarf für die geplante Umnutzung setzt sich wie folgt zusammen:
Für die 3 Wohnungen mit weniger 40 m² sind pro Wohneinheit 1,75 Stellplätze und für die übrigen 6 Wohnungen mit mehr als 40 m² sind 2,25 Stellplätze pro Wohnung gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim zu schaffen. Die sich daraus ergebenden 19 notwendigen Stellplätze können nach Prüfung der Stadt Kelheim auf dem beiliegenden Stellplatzplan sowie mit den historisch vorhandenen Stellplätzen früherer Genehmigungen ausreichend nachgewiesen werden, so dass der Stellplatznachweis vorbehaltlich der Kontrolle durch die Baugenehmigungsbehörde ausreichend erfüllt ist.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim teilweise vor.

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

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal. Zudem ist es Teil des denkmalgeschützten Ensemblebereiches Oberkelheim und befindet sich außerdem im Bereich zweier Bodendenkmäler. Aus diesem Grund sind die Untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

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

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummerierung erhalten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 642/2 der Gemarkung Kelheim (Fischergasse) 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 Nutzungsänderung eines Verkaufsraumes in ein Lager und Einbau einer Backwelt in den Verkaufsraum auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1246 der Gemarkung Kelheim (Kelheimwinzerstraße)** Beschluss-Nr. 349 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung eines Verkaufsraumes in ein Lager und Einbau einer Backwelt in den Verkaufsraum auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1246 der Gemarkung Kelheim (Kelheimwinzerstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 108 „Kelheimwinzerstraße", Deckblatt Nr. 01 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.
Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Sondergebiet Einzelhandel nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Sondergebiet Einzelhandel zulässig.

Bei dem Gebäude, in dem die Nutzungsänderung bzw. der Umbau vollzogen werden soll, handelt es sich um einen Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 BayBO) daher ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Der Umbau hat keine Mehrung der Verkaufsfläche zur Folge daher ist gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim keine Erhöhung der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze notwendig.
Laut der neuen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind pro 20 m² Verkaufsnutzfläche / 1,25 Stellplatz zu berücksichtigen. Bei 1.199 m² wären somit 75 Stellplätze zu errichten. Laut Stellplatzplan können 86 Stellplätze nachgewiesen werden, davon werden 2 Stellplätze für Mutter u. Kind und 2 Parkbuchten als behindertengerecht ausgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

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

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1795/9 der Gemarkung Kelheim 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 Neubau eines Doppelhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 128/15 der Gemarkung Lohstadt (Baumgartenstraße)** Beschluss-Nr. 350 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Doppelhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 128/15 der Gemarkung Lohstadt (Baumgartenstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

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

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für das Doppelhaus 4 Stellplätze zu errichten. Mit dem geplanten Bau zweier Carports und der Schaffung von 2 Stellplätzen können die Vorgaben der Stellplatzsatzung erfüllt werden.

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

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

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Beschluss:

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden und nicht dem Schmutzwasserkanal zugeführt werden. Anfallendes Oberflächenwasser soll einem Sickerschacht zugeführt 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 sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von dem Bauherrn auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.

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

Die Stadt grenzt mit keinem Grundstück der Gemarkung Lohstadt 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 Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/6 der Gemarkung Kelheim (Dr.-Weber-Straße)** Beschluss-Nr. 351 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/6 der Gemarkung Kelheim (Dr.-Weber-Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

Das Bauvorhaben ist nach Beurteilung durch die Stadt Kelheim nach der Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei Errichtung des Daches auf dem Gebäude ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge usw. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Grundsätzlich muss bei der Ein- und Ausfahrt in das bzw. aus dem Grundstück in die Dr.-Weber-Straße eine Gefährdung und Behinderung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen sein (§ 10 StVO).

Im Bereich der Garageneinfahrt sind die notwendigen Mindestsichtfelder zur Dr.-Weber-Straße einzuhalten und ständig von jeglichen Sichthindernissen freizuhalten, so dass gefahrlos in die Dr.-Weber-Straße eingefahren werden kann. Hierzu zählen auch Einfriedungen und Bepflanzungen usw. die geeignet sind die Sicht einzuschränken.

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummerierung erhalten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1924/5 der Gemarkung Kelheim (Dr.-Weber-Straße) 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 Überdachung des Innenhofs der Sportinsel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1020 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz)** Beschluss-Nr. 352 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Überdachung des Innenhofs der Sportinsel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1020 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Bei dem durch das bauliche Vorhaben betroffene Gebäude handelt es sich gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 u. Nr. 8 BayBO um einen Sonderbau.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz" vom 13.06.1984 und dem Deckblatt Nr. 01 vom 04.10.1990 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.

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Sondergebiet (SO nach § 10 BauNVO) zulässig und entspricht im Weiteren den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummer erhalten.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 1025 u. 1404 der Gemarkung Kelheim (Lage: Am Pflegerspitz) an das Baugrundstück an.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 8	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung" im Rahmen des § 13b BauGB** **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB** Beschluss-Nr. 353 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 1**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.11.2022 beantragen Herr (Name und Adresse aus Datenschutzgründen anonymisiert), und Frau (Name und Adresse aus Datenschutzgründen anonymisiert), die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 2034, 2034/4, 2040, 2040/4 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2001 der Gemarkung Kelheim. Hierbei handelt es sich um eine geplante Siedlungserweiterung südlich der Mitterfeldstraße im Stadtgebiet von Kelheim.

Durch die Bebauungsplanaufstellung soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) ausgewiesen werden und am Standort eine arrondierende Wohnsiedlungsentwicklung ermöglicht werden.

Innerhalb des Stadtgebietes Kelheim ist aktuell ein großer Bedarf an Bauplätzen, vor allem für Einfamilienhäuser festzustellen. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Kelheim die Entwicklung weiteren Baulands, um dem Siedlungsdruck entsprechend zu begegnen. Die Ausweisung des Baugebietes ist aufgrund der großen Nachfrage an Bauplätzen bei der Stadt Kelheim notwendig. Derzeit liegen ca. 300 Anfragen für ein Baugrundstück vor. Eine im Frühjahr im Rahmen der Erarbeitung eines städtischen Flächenmanagements durchgeführte Umfrage bei den Grundstückseigentümern von Baulücken hatte zum Ergebnis, dass von 261 angeschriebenen Eigentümern von unbebauten Grundstücken im Stadtgebiet von Kelheim, 5 Eigentümer eine Rückmeldung gegeben haben, die eine Verkaufsbereitschaft in Aussicht gestellt haben. Somit ist bei den tatsächlich derzeit für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Grundstücken und dem Bedarf an Baugrundstücken ein riesiges Unterangebot vorhanden und somit die Bauleitplanung dringend notwendig und auch vom Bedarf gerechtfertigt. Es ist somit eine fehlende Verfügbarkeit Bauplätzen im Stadtgebiet von Kelheim festzustellen

Sämtliche Kosten für die Änderung der Bauleitplanung werden laut Schreiben vom 24.11.2022 von Herrn (Name und Adresse aus Datenschutzgründen anonymisiert), und Frau (Name und Adresse aus Datenschutzgründen anonymisiert), getragen. Zur Regelung der Kostentragung, wird noch ein Kostenübernahmevertrag zwischen der Stadt Kelheim und den Antragstellern abgeschlossen. Mit der Planung soll das Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut beauftragt werden.

Weiterhin soll von Seiten der Stadt Kelheim mit Herrn und Frau (Name und Adresse aus Datenschutzgründen anonymisiert), ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, in dem u. a. ein Verkauf einer noch genau zu bestimmenden Anzahl an den neu geschaffenen Bauplätzen an Bauwillige mit einer entsprechenden notariellen Bauverpflichtung durch Herrn und Frau (Name und Adresse aus Datenschutzgründen anonymisiert), oder dem mit der Projektabwicklung von den Eigentümern beauftragten Büro B+Z Planungsgesellschaft mbH, Alter Markt 9, 93309 Kelheim geregelt werden. Ergänzend hierzu soll auch noch ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Kelheim und Herrn und Frau (Name und Adresse aus Datenschutzgründen anonymisiert), oder der B + Z Planungsgesellschaft mbH geschlossen werden, in dem sämtliche Details der Erschließung, die Übernahme sämtlicher Kosten für die Erschließung durch Herrn und Frau (Name und Adresse aus Datenschutzgründen anonymisiert), oder der B+Z Planungsgesellschaft mbH, sowie die unentgeltliche Übereignung der öffentlichen Straßenflächen an die Stadt Kelheim geregelt werden.

Das Bauleitplanverfahren wird dabei gemäß den Gesetzesgrundlagen des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i. V. m. § 13 a BauGB durchgeführt, da die erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen und es sich beim Vorhaben um die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Bedarfs handelt.

Die Entwicklung des Gebietes erfolgt dabei größtenteils aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim. Dem Entwicklungsgebot wird somit im Wesentlichen Folge geleistet. Bezüglich der tatsächlichen Abweichung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, erfolgt eine nachträgliche Anpassung in Form einer Berichtigung nach den Maßgaben des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren.

Bauverwaltungsleiter Schnell stellte dem Bauausschuss den Umgriff des zukünftigen Bebauungsplanes, sowie die ersten Planungsentwürfe kurz vor.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung" entsprechend den Maßgaben des § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
Das Plangebiet, dass sich südlich der Mitterfeldstraße befindet, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 2034, 2034/4, 2034/7, 2034/8, 2039, 2040, 2040/4 und 2001 Teilfläche der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von **ca. 1,5 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nrn 2034, 2034/8, 2034/7, 2034/4, 2039, 2040 und 2040/4 der Gemarkung Kelheim;
Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2034 der Gemarkung Kelheim, sowie die Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nrn. 2034 der Gemarkung Kelheim nach Süden bis zur südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2001 der Gemarkung Kelheim;
Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2001 und Fl.Nr. 2040 der Gemarkung Kelheim;
Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2040 der Gemarkung Kelheim,

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung" werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:
Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung" soll die rechtliche Grundlage für die Schaffung von zusätzlichen Grundstücken ausschließlich zu Wohnzwecken geschaffen werden. Vorgesehen ist dabei eine Entwicklung einer flächensparenden Einzelhausbebauung.

Innerhalb des Stadtgebietes Kelheim ist aktuell ein großer Bedarf an Bauplätzen, vor allem für Einfamilienhäuser festzustellen. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Kelheim die Entwicklung weiteren Baulands, um dem Siedlungsdruck entsprechend zu begegnen. Die Ausweisung des Baugebietes ist aufgrund der großen Nachfrage an Bauplätzen bei der Stadt Kelheim notwendig. Derzeit liegen ca. 300 Anfragen für ein Baugrundstück vor. Eine im Frühjahr im Rahmen der Erarbeitung eines städtischen Flächenmanagements durchgeführte Umfrage bei den Grundstückseigentümern von Baulücken hatte zum Ergebnis, dass von 261 angeschriebenen Eigentümern von unbebauten Grundstücken im Stadtgebiet von Kelheim, 5 Eigentümer eine Rückmeldung gegeben haben, die eine Verkaufsbereitschaft in Aussicht gestellt haben. Somit ist bei den tatsächlich derzeit für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Grundstücken und dem Bedarf an Baugrundstücken ein riesiges Unterangebot vorhanden und somit die Bauleitplanung dringend notwendig und auch vom Bedarf

gerechtfertigt. Es ist somit eine fehlende Verfügbarkeit Bauplätzen im Stadtgebiet von Kelheim festzustellen

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung" erfolgt dabei gemäß den Maßgaben des § 13b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren abgewickelt.
Die Entwicklung des Gebietes erfolgt dabei größtenteils aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim. Dem Entwicklungsgebot wird somit im Wesentlichen Folge geleistet. Bezüglich der tatsächlichen Abweichung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, erfolgt eine nachträgliche Anpassung in Form einer Berichtigung nach den Maßgaben des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren.

Im Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB, kann von der allgemeinen Umweltprüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a 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. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bei der Billigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden von Herrn und Frau (Namen aus Datenschutzgründen anonymisiert) übernommen. Zur Regelung der Kostentragung, wird ein Kostenübernahmevertrag zwischen der Stadt Kelheim und den Antragstellern abgeschlossen. Im weiteren Verfahren ist mit den Antragstellern oder einem von den Antragstellern Beauftragten ein städtebaulicher Vertrag sowie ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem die Maßgaben für einen Verkauf der Bauplätze, sowie sämtliche Details der Erschließung und die Übernahme sämtlicher Kosten für die Erschließung geregelt werden. Diese weiteren erforderlichen Verträge (Städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag) werden im Laufe der Verfahrensabwicklung abgeschlossen und dem Bauausschuss zu gegebener Zeit zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Planung wird das Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut beauftragt.

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

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

Verschiedenes -öffentlich:

Digitaler Bauantrag:

Verwaltungsangestellter Pillmeier informierte die Bauausschussmitglieder von der Einführung des digitalen Bauantrages zum 01.01.2023. Maßgeblicher Unterschied wird dann sein, dass die Bauanträge nicht mehr bei der Stadt Kelheim eingereicht werden müssen, sondern beim Landratsamt Kelheim. Dort ist eine Einreichung in Papierform oder digital möglich. Bauanträge in Papierform eingereicht, werden vom Landratsamt digitalisiert und der Stadt Kelheim in digitaler Form übermittelt. Die Baupläne der

Bauanträge können ab dann nicht mehr in der Sitzung eingesehen werden, sondern nur noch online über die Ratsinfo am IPad. Isolierte Verfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren werden weiterhin bei der Stadt Kelheim direkt eingereicht.

Terminierung der Bauausschusssitzungen:

Bauverwaltungsleiter Schnell informierte die Bauausschussmitglieder, dass es bei verschieden Sitzungsterminen der Bauausschusssitzungen im neuen Jahr zu Terminkollisionen mit den Kreistags-, oder Kreisausschusssitzungen kommt. Hier wäre es erforderlich, an diesen Tagen den Beginn der Bauausschusssitzungen von 17.00 Uhr auf 18.00 Uhr zu verlegen. Die Bauausschussmitglieder waren einverstanden, an den Tagen, an denen es Terminkollisionen mit den Kreistags- oder Kreisausschusssitzungen gibt den Sitzungsbeginn der Bauausschusssitzungen auf 18.00 Uhr zu legen. Die restlichen Sitzungen sollen weiterhin um 17.00 Uhr beginnen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier um 17:55 Uhr die 16. Sitzung des Bauausschusses.

Diermeier Zweiter Bürgermeister	Schnell Protokollführung