

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 14. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 23.10.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:50 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
Frischeisen, Johanna Dritte BGM/Stadträtin
Hackelsperger, Claus Stadtrat
Müller, Thomas Stadtrat/Vorsitz. RPA
Ober, Andreas Stadtrat
Pletl jun., Josef Stadtrat
Rank, Christian Stadtrat
Siller, Walter Stadtrat

Protokollführung

Schnell, Markus Leiter Bauverwaltung

Verwaltung

Rieger, Andrea Leiterin FB P. & B.

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig Stadtrat

Abwesende Personen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

-
- | | | |
|----------|---|--------------|
| 1 | Antrag auf Baugenehmigung auf Generalsanierung von Ost- und Westflügel, Neubau Werkstätten und Sporthalle des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums Kelheim auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 948 der Gemarkung Kelheim (Schützenstraße) | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|---|--------------|
| 2 | Antrag auf Baugenehmigung -Änderungsantrag- auf Neubau eines Wohngebäudes für Mitarbeiter auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 576/33 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße) | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|---|--------------|
| 3 | Antrag auf Baugenehmigung auf Ausbau des Dachgeschosses und die Vergrößerung der bestehenden Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 462/4 der Gemarkung Affecking (Lelerlstraße) | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|--|--------------|
| 4 | Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Werkhalle mit integrierter Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 339 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker) | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|--|--------------|
| 5 | Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses mit ca. 6 Apartments und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1515 der Gemarkung Thaldorf (Hopfenbachstraße) | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|--|-------------|
| 6 | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
b) Billigung für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Überschrift |
-
- | | | |
|------------|--|---------------|
| 6.1 | Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Kenntnisnahme |

6.2	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht</p>	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.3	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht</p>	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.4	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht</p>	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.5	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Immissionsschutz</p>	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.6	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht</p>	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

6.7	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Naturschutz</p>	Entscheidung
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		
6.8	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Kreisstraßenverwaltung</p>	Entscheidung
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		
6.9	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Regierung von Niederbayern (Höhere Landesplanung)</p>	Entscheidung
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		
6.10	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt</p>	Entscheidung
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		
6.11	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</p>	Entscheidung
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		

6.12	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim</p>	Entscheidung
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		
6.13	<p>Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Billigung für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB</p>	Entscheidung
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		
7	<p>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teillaufhebung“; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p>	Überschrift
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		
7.1	<p>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teillaufhebung“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB</p>	Kenntnisnahme
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		
7.2	<p>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teillaufhebung“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz</p>	Entscheidung
Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung		

7.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

7.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

7.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

7.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

7.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

7.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“; Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
8.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
8.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
8.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung

8.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der
Bündelgasse Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt.
Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

8.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der
Bündelgasse Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Abensberg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

8.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der
Bündelgasse Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere
Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

8.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der
Bündelgasse Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

8.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der
Bündelgasse Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

8.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der
Bündelgasse Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6
"Hohenpahl-Ost-Überarbeitung" als Bebauungsplan der
Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Aufstellungsbeschluss

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 14. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die 14. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung 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 19.09.2023 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 9:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1 Antrag auf Baugenehmigung auf Generalsanierung von Ost- und Westflügel, Neubau Werkstätten und Sporthalle des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums Kelheim auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 948 der Gemarkung Kelheim (Schützenstraße)

Beschluss-Nr. 228

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Generalsanierung von Ost- und Westflügel, Neubau Werkstätten und Sporthalle des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums Kelheim auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 948 der Gemarkung Kelheim (Schützenstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 "Hohenpfahl-West" vom 15.09.1965 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf (GEM) ausgewiesen.

Eine Fläche für den Gemeinbedarf ist kein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO), eine Gemeinbedarfsfläche ist ein Begriff aus dem

Bau- und Planungsrecht. Eine Gemeinbedarfsfläche ist von ihren Zielsetzungen her nicht mit einem Baugebiet vergleichbar.

Das Baugesetzbuch regelt in § 5 und § 9 die Darstellung bzw. Festsetzung dieser Flächen in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Auf solchen Flächen dürfen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet werden, die der Allgemeinheit dienen, beispielsweise Kindertagesstätten, Schulen, Kirchen oder kulturelle Einrichtungen.

Das geplante Bauvorhaben ist ein Sonderbau und ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Gebiet, das als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen ist, zulässig.

Im Zuge der Corona – Pandemie hat sich der Landkreis Kelheim entschlossen bei der Generalsanierung eine Lüftungsanlage einzubauen, hierfür musste Platz geschaffen werden.

Der Änderungsantrag bezieht sich nur auf die Bestandsgebäude Ost und West, hier wird jeweils das Gebäude um einen Stock, ein Technikgeschoß das Platz für die jeweilige Lüftungsanlage bietet, erhöht.

Das geplante Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung in einem Gebiet, das als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen ist, zulässig ist, dem Bebauungsplan Nr. 10 „Hohenpfahl-West“ entspricht und sich auch im Weiteren nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

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.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen. Die notwendigen Parkplätze können am bereits existierenden Parkplatz errichtet werden.

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummernzuteilung erhalten.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 958/2 (Schützenstraße) und Fl. Nr. 945/4 (Tilsiter Straße) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung -Änderungsantrag- auf Neubau eines Wohngebäudes für Mitarbeiter auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 576/33 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße)

Beschluss-Nr. 229

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung -Änderungsantrag- auf Neubau eines Wohngebäudes für Mitarbeiter auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 576/33 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 "Klausen" vom 16.09.1965 und dem Deckblatt Nr. 7 vom 01.12.1983 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

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 geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO zulässig (Wohnnutzung und Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, möglich).

Der Antrag auf Baugenehmigung wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 13.12.2021 behandelt, das Einvernehmen hierfür wurde erteilt. Die Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde Landratsamt Kelheim wurde am 08.02.2022 erteilt.

Im Unterschied zur ursprünglichen Planung wird das Gebäude jetzt mit einem Flachdach und einer aufgeständerten Photovoltaikanlage und nicht mit einem Walmdach geplant. Der Bauherr erhofft sich hiermit einen größeren energetischen Nutzen zu erreichen. Außerdem wird beabsichtigt das Flachdach zu begrünen, um einen Beitrag zur Klimaverbesserung zu leisten.

Abgesehen von den bereits erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wie die Überschreitung des Baufensters und der GRZ widerspricht das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes in einem weiteren Punkt:

• **Dachform**

lt. BBP sind Satteldächer mit dunkelbraunen Pfannen und einer Dachneigung von 25° zulässig, geplant ist das Gebäude mit einem begrünnten Flachdach mit aufgeständelter Photovoltaikanlage zu errichten;

Am Stellplatzbedarf verändert sich zur ursprünglichen Planung nichts. Mit dem Neubau sollen 10 Wohnungen entstehen, davon 7 WE mit mehr als 40 m² und 3 WE mit weniger als 40 m².

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind somit

- 7 x 2,25 ST = 15,75 ST
- 3 x 1,75 ST = 5,25 ST

21 Stellplätze zu errichten.

Insgesamt können 14 Stellplätze auf dem Baugrundstück und weitere 9 Stellplätze auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 576 nachgewiesen werden. Dieser Nachweis stellt kein Problem dar, da die Mitarbeiter bis jetzt die Stellplätze auch zum Teil nutzten und durch den Wegfall des Café Brandl (Gaststätte) Stellplätze für das Lokal nicht mehr vorgehalten werden müssen.

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim zum Teil vor.

Beschluss:

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

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

Die 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.

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

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

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 194/40 der Gemarkung Affecking (ehemalige Bahntrasse Kelheim - Saal a. d. Donau) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung auf Ausbau des Dachgeschosses und die Vergrößerung der bestehenden Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 462/4 der Gemarkung Affecking (Lelerlstraße)

Beschluss-Nr. 230

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Ausbau des Dachgeschosses und die Vergrößerung der bestehenden Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 462/4 der Gemarkung Affecking (Lelerlstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 „Affecking – Mitterweg - Saueräcker“ vom 19.03.1982 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

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

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Maß der baulichen Nutzung**
lt. BBP II geplant ist II + DG
- **Traufhöhe**
lt. BBP bei II+DG 7,00 m ab natürlichem Gelände, im Bestand ist bereits eine Traufhöhe von 7,26 m, geplant ist beim Zwerchgiebel eine Traufhöhe von 9,31 m, bei der Balkonüberdachung eine Traufhöhe von 7,96 m;
- **Dachform Garage**
lt. BBP sind Garagendächer dem Hauptgebäude anzupassen und mit einem Satteldach zu errichten, geplant ist ein Pultdach, die Bestandsgarage hat bereits ein Pultdach;
- **Firsthöhe Garage**
lt. BBP ist eine Firsthöhe von 2,75 m zulässig, im Bestand ist bereits eine Firsthöhe (Pultfirst) von 2,85 m, geplant ist die erneuerte Garage mit einem (Pult) First von 3,84 m;
- **Baugrenze**
die geplante Vergrößerung der bereits bestehenden Garage liegt außerhalb des Baufensters ebenso überschreitet der geplante Balkon das Baufenster um ca. 0,50 m das Baufenster;

Die geplanten Befreiungen wie das Maß der baulichen Nutzung und die Traufhöhe wurden bereits in unmittelbarer Nachbarschaft erteilt. Im Bebauungsplan ist lediglich erwähnt, dass Dachgauben unzulässig sind, Zwerchgiebel werden im BBP nicht berücksichtigt. Die Befreiung hinsichtlich der Firsthöhe der Garage ist notwendig da der Bauherr beabsichtigt einen Kleinbus bzw. Campingbus in der Garage unterzubringen.

Bei der geplanten Wohnung handelt es sich um eine Einliegerwohnung da diese der bestehenden Wohnung deutlich untergeordnet ist. (Als Einliegerwohnung wird eine zusätzliche Wohnung in einem Eigenheim bezeichnet, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist). Dies hat folgenden Stellplatzbedarf zur Folge:

- Einfamilienhaus 2 Stellplätze
- Einliegerwohnung 1 Stellplatz

Folglich sind nach dem Ausbau des Dachgeschosses 3 Stellplätze nachzuweisen. Diese sind auf den Planunterlagen ersichtlich.

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

Die Nachbarunterschriften liegen, abgesehen von einer (bedingt durch Eigentümerwechsel) vor.

Beschluss:

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück mit den Fl. Nr. 473 (Lelerlstraße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Werkhalle mit integrierter Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 339 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker)

Beschluss-Nr. 231

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Werkhalle mit integrierter Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 339 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 "Heidäcker - Überarbeitung" vom 29.05.2020 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Abstandsflächen**

lt. BBP wird für die Abstandsflächen die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet, d.h. dass die Abstandsflächen in ihrer gesamten Breite und Tiefe auf dem zu bebauenden Grundstück liegen sollen. Diese Festsetzung des BBPs wird nicht umgesetzt;

Laut BBP ist für alle innerhalb des Gewerbegebietes zur Ausführung kommenden Nutzungen auf Verlangen des Landratsamtes ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen, das die Einhaltung der flächenbezogenen Schallleistungspegel nachweist.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für Handwerks- und Industriebetriebe 1,25 Stellplatz je 2 Mitarbeiter nachzuweisen. Bei 5 Mitarbeitern sind daher 4 Stellplätze nachzuweisen. Laut den vorliegenden Planunterlagen können ausreichend Stellplätze auf dem gesamten Betriebsgelände nachgewiesen werden.

Die Genehmigung bauordnungsrechtlicher Vorschriften (Abstandsflächen, Brandschutz, Schallschutz) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim teilweise vor.

Beschluss:

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

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

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von dem Bauherrn auf dem Baugrundstück nachzuweisen (wie im vorliegenden Bauantrag geschehen) oder abzulösen.

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummerierung erhalten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 334/4 (Am Heidacker) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses mit ca. 6 Apartments und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1515 der Gemarkung Thaldorf (Hopfenbachstraße)

Beschluss-Nr. 232

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 6 Dagegen: 3

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses mit ca. 6 Apartments und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1515 der Gemarkung Thaldorf (Hopfenbachstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan, es liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Mischgebiet im Außenbereich ausgewiesen.

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

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange, soweit dies durch die Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, prüfbar ist, werden nicht beeinträchtigt.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Hopfenbachstraße gewährleistet.

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung hat der Bauherr zu organisieren und zu finanzieren. Die näheren Einzelheiten hierzu sowie die Regularien der Kostentragung sind vom Bauherrn vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen abzuklären. Der Nachweis über die Erschließung des Grundstückes ist dem Antrag auf Baugenehmigung beizulegen.

Die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze sind mit Einreichung eines Antrages auf Baugenehmigung entsprechend der neuen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim nachzuweisen.

Das Baugrundstück befindet sich im inneren Bereich der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den Brunnen VIII der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co. KG. Aus diesem Grund ist die Fachstelle Wasserrecht des Landratsamtes Kelheim und das Wasserwirtschaftsamt am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt, das dem Flächennutzungsplan nicht widerspricht, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und für das die Erschließung gesichert ist.

Die Fachstelle Wasserrecht des Landratsamtes Kelheim und das Wasserwirtschaftsamt Landshut sind am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, da sich das zur Bebauung vorgesehene Grundstück in der Zone 3 des Wasserschutzgebietes des Trinkwasserbrunnens VIII Silbergrube befindet. Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist hier besondere Bedeutung beizumessen.

Die Erweiterung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten.

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.

Sämtliche anfallende Kosten für die Erschließung des Außenbereichsgrundstücks sind vom Antragsteller zu übernehmen. Die näheren Einzelheiten und die Kostentragung sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu regeln.

Sollte mit Einreichung des Antrages auf Baugenehmigung eine Hausnummernzuteilung notwendig sein so hat dies der Bauherr dem Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Kelheim mitzuteilen.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 1516 (Hopfenbach) und Fl. Nr. 1299/9 (Hopfenbachstraße) der Gemarkung Thaldorf an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Billigung für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB
	Überschrift
	<u>Überschrift</u> Dafür: 0 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.1	Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
	Beschluss-Nr. 233
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, vom 06.03.2023 mit Begründung vom 06.03.2023 lag in der Zeit vom 09.05.2023 bis 19.06.2023 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. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, vom 06.03.2023 mit Begründung vom 06.03.2023 wurde mit Bekanntmachung vom 28.04.2023 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 12.04.2023 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. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 28.04.2023 übersandt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

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

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

1. Amt für 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 AG
10. Telefonica Germany GmbH & OHG
11. Energienetze Südbayern
12. Handelsverband Bayern
13. Handwerkskammer
14. Industrie- und Handelskammer
15. Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Kelheim
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
17. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
18. Stadtwerke Kelheim
19. Wasserwirtschaftsamt Landshut
20. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
21. Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtal-Gruppe
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/Kreisbrandrat
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Kommunales Abfallrecht
29. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
30. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung

31. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
32. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
33. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bauverwaltung
34. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bautechnik
35. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
36. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
37. Stadt Abensberg
38. Markt Bad Abbach
39. Gemeinde Hausen
40. Gemeinde Ihrlerstein
41. Markt Langquaid
42. Stadt Neustadt
43. Gemeinde Saal a. d. Donau
44. Gemeinde Sinzing
45. Markt Painten
46. Stadt Riedenburg
47. 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. Bayernwerk Netz GmbH
8. Telefonica Germany GmbH & OHG
9. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
10. Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V.
11. Landesbund für Vogelschutz
12. Regionaler Planungsverband Regensburg
13. Stadtwerke Kelheim
14. Vodafone GmbH
15. Zweckverband Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe
16. Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsicht
17. Stadt Kelheim - Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
18. Stadt Kelheim - Fachbereich Finanzen
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
20. Stadt Abensberg
21. Gemeinde Hausen
22. Markt Langquaid
23. Gemeinde Saal an der Donau
24. Gemeinde Teugn

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Industrie- und Handelskammer
3. Wasserwirtschaftsamt Landshut
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
6. Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
7. Markt Bad Abbach
8. Gemeinde Ihrlerstein

9. Gemeinde Sinzing
10. Markt Painten
11. Stadt Neustadt a. d. Donau
12. Stadt Riedenburg

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht – staatlich
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht - kommunal
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
8. Regierung von Niederbayern
9. Bayerisches Landesamt für Umwelt
10. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
11. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben in der Stadt Kelheim keine Bürger Planeinsicht genommen. Anregungen und Bedenken wurden von keinem Bürger eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.2 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht

Beschluss-Nr. 234

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Straßenverkehrsrechts

Das o. g. Vorhaben wird durch eine kommunale Straße erschlossen. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist davon nicht betroffen. Für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Stadt Kelheim, zuständig. Besondere Anregungen bestehen nicht.

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 keine besonderen Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

Die Tatsache, dass der Geltungsbereich der Planung durch eine kommunale Straße erschlossen wird ist der Stadt Kelheim bekannt. Somit wird der Hinweis, dass die für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften die örtliche Straßenverkehrsbehörde Stadt Kelheim zuständig ist, zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Belange des Straßenverkehrsrechts ist somit nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim zu veranlassen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 6.3 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht**

Beschluss-Nr. 235

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Bauplanungsrechts

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

Anmerkungen:

In der bekanntzumachenden Fassung sollten die Zitierungen zumindest für das BauGB, BauNVO und BayBO noch aktualisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen.

Bezüglich der Anmerkungen zur Aktualisierung der Zitierungen wird ausgeführt, dass die Zitierungen im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes durch das beauftragte Planungsbüro Ingenieurbüro Huber aktualisiert werden.

Bezüglich der Belange des Bauplanungsrechtes ist somit nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim zu veranlassen.

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

**TOP 6.4 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 236

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens, ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf den Flächen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen. Bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abteilung 4 -Bau- und Umweltangelegenheiten- des Landratsamtes Kelheim zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.

Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt keine auswertbaren Unterlagen vor.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass ihr im Geltungsbereich der Änderung keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast, bekannt ist. Das deckt sich mit dem Informationsstand der Stadt Kelheim.

Zu Altlasten

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zu möglichen Bodenverunreinigungen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan unter die textlichen Hinweise aufgenommen:

„Bodenschutzrecht

„Durch die Jahrzehnte lange Nutzung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann es auf einzelnen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Deshalb ist im Rahmen im Rahmen von Aushubarbeiten im Einzelfall erneut zu prüfen, ob Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind. Beim Auftreten von Altlasten, Bodenverunreinigungen oder ungewöhnlichen Bodenverfärbungen sind umgehend der fachkundigen Stelle für Altlasten, Abteilung 4 Bau- und Umweltangelegenheiten im Landratsamt Kelheim zu melden und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Zum Schutz des Bodens ist § 12 BBodSchV sowie die einschlägigen DIN Normen zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.“

Zu Kampfmittel:

Unter Ziffer 6.9 „Altlasten“ in der Begründung werden noch ergänzende Aussagen zu Kampfmitteln aufgenommen. Diese werden so formuliert, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Fundpunkte bekannt sind, jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich entsprechende Kampfmittel im Geltungsbereich im Untergrund befinden.

Ebenso erfolgt die Aufnahme eines textlichen Hinweises am Plan.

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

TOP 6.5 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

Beschluss-Nr. 237

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Geplant ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Hierzu sollen an den bisherigen Geltungsbereich anschließende Grundstücke in den Bebauungsplan miteinbezogen und die Grundstücke innerhalb nachverdichtet werden. Der Geltungsbereich ist als WA ausgewiesen.

Von der südlich verlaufenden Kreisstraße (Hauptstraße) sind Schallimmissionen auf den Geltungsbereich zu erwarten. Der ursprüngliche Bebauungsplan ist am 22.08.1969 in Kraft getreten. Da sich die Verkehrslärmimmission in den letzten 50 Jahren deutlich verändert hat, wird dringend empfohlen, die Lärmwirkungen auf den Geltungsbereich zu untersuchen und zumindest für zukünftige Bauvorhaben Festsetzungen zum Schallschutz (z.B. Schalldämmmaße der Außenbauteile) zu treffen, wo dies notwendig ist.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

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

Der Hinweis der Fachstelle die Lärmwirkungen des Straßenverkehrslärmes auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes untersuchen zu lassen wurde von der Stadt Kelheim beachtet.

3. Ausnahmen von 1) und 2) sind zulässig, wenn die betroffenen Räume an der Nordfassade orientiert sind oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgerüstet werden oder durch bauliche Maßnahmen (Belüftung über Fenster in von Überschreitungen nicht betroffenen Fassaden oder schalltechnisch gleichwertige Lösungen, wie Wintergartenkonstruktionen, verglaste Balkone, Loggias, Prallscheiben, Vorhangfenster etc.) vor Verkehrslärmimmissionen geschützt werden.

4. Beim Einsatz schallgedämmter Lüftungseinrichtungen in überwiegend dem Schlafen dienenden Räumen darf in einem Meter Abstand von der Lüftungsanlage ein Eigengeräuschpegel von > 25 dB(A) innerhalb des Raumes durch die Lüftungsanlage nicht überschritten werden. Die Lüftungsanlage muss dabei eine vollständige Raumbelüftung mit entsprechender Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern gewährleisten.

Als Ergebnis daraus wurden folgende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen und in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der Höhe der erforderlichen Abschirmungen aus ortsplannerischen Gesichtspunkten nicht zielführend. Die Kommune hat sich daher in der Abwägung entschieden, auch unter dem Aspekt der derzeitigen Prägung des bestehenden Wohngebietes auf passive Schallschutzmaßnahmen für die geplanten schützenswerten Nutzungen zurückzugreifen. Deshalb müssen folgende Maßnahmen an den betroffenen Fassaden(bereichen) mit schützenswerten Aufenthaltsräumen, welche von Überschreitungen betroffen sind, ausgeführt werden: Wohnungsgrundrisse von Neubauten sind so zu organisieren, dass in von Überschreitungen betroffenen Fassaden(bereichen), hinter denen schutzbedürftige Aufenthaltsräume liegen, keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen. Wo dies nicht möglich ist, sind die betroffenen schützenswerten Aufenthaltsräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen, schallgedämmten, automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei völlig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselrate ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen (Loggien, verglaste Vorbauten o. Ä.) ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind. Sollten verglaste oder sonst. Vorbauten verwirklicht werden, dürfen diese nicht als eigenständige schutzbedürftige Aufenthaltsräume gestaltet werden. An den Seitengiebeln können z. B. auch Glaserker mit zur schallabgewandten Seite zu öffnenden Fensterflügeln angebracht werden

Das Immissionsschutzrechtliche Gutachten wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen und in der erneuten öffentlichen Auslegung mit ausgelegt.

Bezüglich der Belange des Immissionsschutz ist somit nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim zu veranlassen.

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

**TOP 6.6 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 238

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des kommunalen Abfallrechts

Sämtliche Müllgefäße aus dem Bebauungsplangebiet sind an der Großberghofener Straße (Durchgehende Straße / Stichstraßen werden nicht angefahren.) zur Abholung/Leerung bereitzustellen.

Für im Landkreis Kelheim im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hingewiesen:

Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen und nur dann direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn der Ladevorgang ein kurzes Zurückstoßen erfordert, z.B. bei Absetzkippern. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit derzeit im Landkreis eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig, bis zu 11 m Länge inkl. Schüttung) muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein.

Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu einem nächstgelegenen anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Dementsprechend sind

ausreichende Flächen, deren Größe auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen ist, bereitzustellen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.

Hierzu wird auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 (insbesondere § 16 Nr. 1) vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033 hingewiesen, wonach Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege grundsätzlich Mindest-Fahrbahnbreiten von 4,75 m mit Begegnungsverkehr und 3,55 m ohne Begegnungsverkehr aufweisen müssen. Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bringt in Ihrer Stellungnahme umfangreiche Hinweise zur kommunalen Abfallbeseitigung vor. Diese werden von der Stadt Kelheim zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stadt Kelheim weist jedoch in diesem Zusammenhang die Fachstelle darauf hin, dass es sich bei allen Straßen in dem gesamten Bebauungsplangebiet um bestehende Erschließungsanlagen handelt und keine Neuanlage von Straßen geplant ist. Die Entsorgung des Abfalles läuft seit Jahren, nach Erkenntnissen der Stadt Kelheim auch problemlos auf den Bestandsstraßen ab.

In Bezug auf die Hinweise der Fachstelle ist ergänzend auszuführen, dass es sich hierbei um eine seit ca. fünf Jahrzehnten gewachsene Bestandsituation einer innerörtlichen Erschließung handelt, bei der der Stadt Kelheim keinerlei Probleme oder Beschwerden von Anwohnern oder Ver- und Entsorgungsbetrieben (z. B. Müllabfuhr) bekannt sind. Die Müllbehältnisse werden seit Jahrzehnten an Stellen entlang der öffentlichen Stelle abgestellt, an denen ein Müllabholung problemlos möglich ist. Es ist auch von der Stadt Kelheim nicht geplant, die bestehende Situation zu ändern. Unabhängig davon wird die Stadt Kelheim die Bestandsituation weiter im Auge haben und im Falle von auftauchenden Behinderungen geeignete Maßnahmen (z. B. Parkverbote oder Errichtung von Müllsammelstellen) ergreifen.

Bezüglich der Stellungnahme der Fachstelle ist somit im Rahmen des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim veranlasst.

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

TOP 6.7 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Naturschutz

Beschluss-Nr. 239

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 keine grundsätzlichen Bedenken. Da wesentliche (im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte) grünordnerische Vorgaben nicht ins Deckblatt übernommen wurden, bestehen bzgl. der Grünordnungsplanung vorerst Bedenken.

Es wird gebeten, folgende Punkte zu beachten: Grünordnung

- Die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan von 1969 enthaltenen Festsetzungen zur Grünordnung stellen aus fachlicher Sicht die Mindestanforderungen an die Grünordnungsplanung für das vorliegende Deckblatt (u.a. Gestaltung des Ortsbildes mittels Ein- und Durchgrünung) dar. Dafür sind mindestens die bereits bisher festgesetzten vorhandenen und zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Gehölzbestände in das Deckblatt zu übernehmen und analog im erweiterten Geltungsbereich vorhandene und zu erhaltende bzw. neu zu pflanzende Gehölzbestände als Ortsrandeingrünung festzusetzen.

Die bisher festgesetzte Durchgrünung („Bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand“) soll (ggf. modifiziert) auch für den erweiterten Geltungsbereich übernommen werden.

- Aus fachlicher Sicht sinnvoll ist auch die Festsetzung eines „Hausbaums“ je Bauparzelle.

- Nach der Ergänzung der grünordnerischen Vorgaben im Deckblatt sollte auch in der Begründung ein „grünordnerisches Konzept“ ergänzt werden.

- Die im Deckblatt festgesetzte „Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes im Zuge der Baueingabe“ ist, ohne konkrete Vorgaben zur Grünordnung, nicht sinnvoll.
- Die weiteren Teile der textlichen Festsetzung 2.4 „Es dürfen nur heimische Arten verwendet werden. Steingärten sind nicht erwünscht. Freiflächen müssen begrünt werden.“ sollten für eine bessere Nachvollziehbarkeit konkretisiert und um eine Auswahl geeigneter heimischer Gehölzarten ergänzt werden. Vorgesehene grünordnerische Maßnahmen zur optisch wirksamen Ein- und Durchgrünung sollten für künftige Bauwerber nachvollziehbar festgesetzt werden.

Hinweis: Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen

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 äußert, dass hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen, allerdings noch einzelne Bedenken hinsichtlich grünordnerischer Vorgaben bestehen.

Hierzu wird folgendes ausgeführt.

Die grünordnerischen Festsetzungen im Deckblatt werden selbstverständlich wie von der Fachstelle gefordert ergänzt. Eine Ortsrandeingrünung ist auf Grund der bestehenden Wohnbebauung nicht möglich. Jedoch wird eine kleintierdurchlässige Einfriedung zur freien Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt.

Je Bauparzelle wird ein Hausbaum festgesetzt.

Die Begründung wird ebenfalls durch ein grünordnerisches Konzept ergänzt.

Die Festsetzungen 2.4 wird konkretisiert und ergänzt. Hierzu wird eine Auswahl heimischer Gehölzarten mit aufgenommen. Es wird versucht, die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen zur optisch wirksamen Ein- und Durchgrünung für künftige Bauwerber nachvollziehbarer festzusetzen.

Außerdem wird noch folgender Hinweis unter den textlichen Hinweisen im Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

„Hinweis auf § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz:

Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu

beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen“

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.8 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Kreisstraßenverwaltung

Beschluss-Nr. 240

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Kreisstraßenverwaltung, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die Änderung des o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der untenstehenden Bestimmungen keine Einwände:

Der Stadt Kelheim sind die Auswirkungen (Emissionen/Immissionen), die durch den Verkehr auf der Kreisstraße KEH 18 entstehen, bekannt.

Etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulastträger werden unwiderruflich ausgeschlossen.

Die Anbauverbotszone von > oder gleich 15 m auf freier Strecke, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, ist gem. Art. 23 BayStrWG einzuhalten.

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 unter Einhaltung der von der Fachstelle genannten Bestimmungen keine Einwände bestehen.

Die Ausführungen der Fachstelle bezüglich des Haftungsausschlusses des Straßenbaulastträgers in Bezug der Auswirkungen durch Verkehrslärm werden zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis der Fachstelle bezüglich der Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG wird dahingehend Rechnung getragen, dass diese Anbauverbotszone redaktionell in der Planzeichnung mit aufgenommen wird.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.9 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Regierung von Niederbayern (Höhere Landesplanung)</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 241</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.05.2023 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung mit Deckblatt Nr. 01. Dadurch soll die weitere Entwicklung im Plangebiet ermöglicht werden. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

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 Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zur Übersendung einer Endfertigung des Bauleitplanes in Papier und in digitaler Form nach Inkrafttreten, mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums, wird ausgeführt, dass dies selbstverständlich durch die Stadt Kelheim nach Abschluss des Verfahrens erfolgen wird.

Bezüglich der Belange der Höheren Landesplanung ist somit nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim zu veranlassen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 6.10 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

Beschluss-Nr. 242

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.06.2023 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail des Büros Huber vom 09.05.2023 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 vom besonderen 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 Gefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretungswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein jedoch gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an das Referat 102.

Zu den örtlich und regional Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Dem Hinweis der Fachstelle, dass der Untergrund des Gebietes vermutlich aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind besteht, sowie des Bestehens eines Restrisikos für Setzungen und die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume, wird durch die Aufnahme eines textlichen Hinweises „Geogefahren“ in den Bebauungsplan sowie in die Begründung unter A.6.12 „Geogefahren“ ausreichend Rechnung getragen.

„Geogefahren:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Gefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretungswahrscheinlichkeit hierfür

ist allgemein jedoch gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an das Referat 102."

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

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.11 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 243</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.05.2023 wurde von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dem Planungserlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auch darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet generell evtl. gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden können.

Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. auch betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit den Änderungen in der Bauleitplanung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

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

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

Mit freundlichen Grüßen“

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 dem Planungserlass grundsätzlich folgen kann und generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern, begrüßt.

Selbstverständlich werden erforderlichenfalls notwendige Standortbelange ggf. auch betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit den Änderungen in der Bauleitplanung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt. Solche sind der Stadt Kelheim aber zum gegenständlichen Zeitpunkt nicht bekannt. Ebenfalls sind der Stadt Kelheim keine betrieblichen Belange und/oder Einwendungen bekannt, die dem Verfahren entgegenstehen.

Selbstverständlich wird die Fachstelle im weiteren Verfahren, beteiligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis informiert.

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 6.12 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim**

Beschluss-Nr. 244

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 15.05.2023 wurde vom Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Huber,

Ihre Unterlagen gingen bei mir am 09.05.2023 ein. Die Frist für die Stellungnahme endet jedoch bereits am 12.04.2023. Kann dennoch eine Stellungnahme abgegeben werden?

Folgende Punkte wären abzuklären:

Laut Bebauungsplanbegründung (A.6.4) darf nur das Schmutzwasser über die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden. Nach uns vorliegenden Plänen gibt es jedoch einen Mischwasserkanal. Der dargestellte Regenwasserkanal dient lediglich zum Ableiten des anfallenden Straßenwassers und verbleibt somit bei der Stadt Kelheim.

Ich würde den Punkt A.6.4 ersetzen durch:

Die Abwasserentsorgung im Plangebiet erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation. und bei Punkt A.6.7 einfügen, dass evtl. anfallendes Oberflächenwasser bzw. die Notüberläufe der „Versickerungsanlagen“ an den Mischwasserkanal angeschlossen werden dürfen.

Bitte um kurze Rückmeldung.

Mit freundlichem Gruß“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen.

Punkt A.6.4 in der Begründung wird wie folgt geändert:

Es wird folgende Formulierung aufgenommen.

„Die Abwasserentsorgung im Plangebiet erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation.“

Die bisherige Formulierung wird entnommen.

Punkt A.6.7 in der Begründung wird wie folgt ergänzt.

„Eventuell anfallendes Oberflächenwasser darf in den Mischwasserkanal eingeleitet, bzw. die Notüberläufe der „Versickerungsanlagen“ an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.“

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim erhält einen Abdruck des Beschlusses.

TOP 6.13 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 "Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Billigung für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Beschluss-Nr. 245

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01 ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 23.10.2023 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen.

Gründe hierfür sind verschiedene Stellungnahmen der Fachstellen im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (u. a. Landratsamt Kelheim Immissionsschutz, Landratsamt Kelheim Naturschutz, Landratsamt Kelheim Kreisstraßenverwaltung) die es erforderlich machen, den Bebauungsplanentwurf sowie die dazugehörige Begründung zu überarbeiten und in Teilbereichen zu ergänzen.

Die Änderungen und Ergänzungen machen es außerdem erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01 erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB).

Beschluss:

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

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01 vom 06.03.2023 i. d. F. vom 23.10.2023 wird mit den beschlossenen Ergänzungen und Änderungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 23.10.2023 für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01 und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4 a Abs. 3 BauGB).

In der Bekanntmachung kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB).

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
	Überschrift
	<u>Überschrift</u> Dafür: 0 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
	Beschluss-Nr. 246
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ vom 15.05.2023 mit Begründung vom 15.05.2023 lag in der Zeit vom

20.07.2023 bis 22.08.2023 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ vom 15.05.2023 mit Begründung vom 15.05.2023 wurde mit Bekanntmachung vom 30.06.2023 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 27.06.2023 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 30.06.2023 übersandt.

Die Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) fortgeschrieben.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Süd)
9. Deutsche Post AG
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
13. Evangelische Kirchenverwaltung
14. Handwerkskammer
15. Industrie- und Handelskammer
16. Landesbund für Vogelschutz
17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
18. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
19. Stadtwerke Kelheim
20. Staatliches Bauamt Landshut
21. Wasserwirtschaftsamt Landshut
22. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
23. Zweckverband Wasserversorgung Hopfelbachtalgruppe

24. Zweckverband Wasserversorgung Viehausen-Bergmattinger Gruppe
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
29. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
30. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
31. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
32. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
33. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
34. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
35. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
36. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
39. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
40. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
41. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Klimaschutz/Energie
42. Gemeinde Ihrlerstein
43. Gemeinde Saal a. d. Donau
44. Stadt Riedenburg
45. Stadt Abensberg
46. Markt Bad Abbach
47. Gemeinde Hausen
48. Markt Langquaid
49. Stadt Neustadt a. d. Donau
50. Gemeinde Sinzing
51. Markt Painten
52. Gemeinde Teugn

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayernwerk Netz GmbH
3. Bund Naturschutz Kreisgruppe Kelheim
4. Deutsche Bahn AG
5. Deutsche Post AG
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Evangelische Kirchenverwaltung
8. Handwerkskammer
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
11. Stadtwerke Kelheim
12. Telefonica Germany GmbH & OHG
13. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht – kommunal
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
18. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
20. Stadt Kelheim – Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung
21. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz/Energiemanagement
22. Stadt Abensberg

23. Gemeinde Hausen
24. Markt Langquaid

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
3. Industrie- und Handelskammer
4. Staatliches Bauamt Landshut
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisbrandrat
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
9. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
10. Vodafone GmbH
11. Wasserwirtschaftsamt Landshut
12. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
13. Zweckverband zur Wasserversorgung der Hopfenbachtalgruppe
14. Zweckverband zur Wasserversorgung der Viehhausener-Bergmattinger Gruppe
15. Gemeinde Ihrlenstein
16. Gemeinde Saal a. d. Donau
17. Stadt Riedenburg
18. Markt Bad Abbach
19. Stadt Neustadt a. d. Donau
20. Gemeinde Sinzing
21. Markt Painten
22. Gemeinde Teugn

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg
4. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. 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. Anregungen wurden von keinem Bürger eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

**TOP 7.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz**

Beschluss-Nr. 247

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.08.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Die Stadt Kelheim plant mit der vorliegenden Teilaufhebung ein WA im Stadtteil Thaldorf teilweise in Grünland umzuplanen, da eine Verwirklichung des geltenden Baurechts in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt zu sein scheint. Die entsprechenden Flächen werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt, welches der zukünftigen Nutzung laut parallel laufender Anpassung des Flächennutzungsplanes entspricht.

Gegen das gegenständliche Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Weder entstehen neue Immissionsorte noch werden bestehende Betriebe durch die Teilaufhebung beeinflusst.

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 schreibt in ihrer Stellungnahme, dass durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans, in dem seit Jahrzehnten bestehende, aber ungenutzte Bauflächen für Wohnnutzung wieder zu landwirtschaftlichen Flächen baurechtlich umgewidmet werden, weder neue Immissionsorte entstehen noch bestehende Betriebe beeinflusst werden.

Die Fachstelle erhebt deshalb keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb zu den Belangen des Immissionsschutzes nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 7.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 248</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.08.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, zur Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Straßenverkehrsrechts

Das o. g. Vorhaben wird durch eine kommunale Straße erschlossen. Die Untere Straßenverkehrsbehörde ist davon nicht betroffen. Für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Stadt Kelheim, zuständig. Besondere Anregungen bestehen nicht.

Gegen die Teilaufhebung bestehen somit keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle schreibt in ihrer Stellungnahme, dass gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen, da sie als Untere Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen ist.

Der Hinweis, dass für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften die Stadt Kelheim als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig ist, wird von der Stadt Kelheim zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Der Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Kelheim, in dem die örtliche Straßenverkehrsbehörde angesiedelt ist, wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Hier wurden ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb zu den Belangen des Straßenverkehrsrechts nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 7.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 249</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.08.2023 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg, zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber müssen zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass zeitweise bedingte Geruchsimmissionen (Gülle, Mist) Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Getreideeinlagerung) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen, Tierhaltung) aus der Viehhaltung und der Bewirtschaftung der angrenzenden

landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise der Fachstelle werden von der Stadt Kelheim zur Kenntnis genommen.

Scheinbar geht die Fachstelle irrtümlicher Weise davon aus, dass durch die Planung der Stadt Kelheim neue Wohngebietsflächen geschaffen werden sollen (...durch die heranrückende Bebauung.....).

Dies ist mit Nichten der Fall, sondern die Planung erwirkt das genaue Gegenteil, nämlich die Aufhebung von überbaubaren Flächen zu Gunsten der planungsrechtlichen Rückführung in Flächen für die Landwirtschaft. Durch diese Planung entstehen im Hinblick der von der Fachstelle zu vertretenden Belange deutliche Verbesserungen und keine zusätzlichen Belastungen. Die gegenständlichen Flächen werden bis jetzt als landwirtschaftliche Flächen genutzt, und sollen auch in der Zukunft weiterhin unverändert für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zu den Straßen und Wegen rund um das Planungsgebiet wird ausgeführt, dass diese selbstverständlich unverändert bestehen bleiben und von dem landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin befahren werden können.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist ansonsten zu den Belangen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teillaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung**

Beschluss-Nr. 250

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21.07.2023 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse Teilaufhebung“. Dadurch soll die für Wohnbebauung vorgesehene Fläche in Landwirtschaftsfläche umgewandelt werden. Der Flächennutzungsplan wird mit Deckblatt Nr. 37 im Parallelverfahren geändert. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Rücknahme der als Wohngebiet ausgewiesenen Siedlungsfläche wird ausdrücklich begrüßt.

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 schreibt in ihrer Stellungnahme, dass Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegenstehen, sondern die Rücknahme der als Wohngebiet ausgewiesenen Siedlungsfläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche ausdrücklich begrüßt wird.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist ansonsten zu den Belangen der Höheren Landesplanung nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege**

Beschluss-Nr. 251

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.06.2023 wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen, haben aber auf die konkrete Planung keine Auswirkungen. Durch die Planung werden als Wohngebiet ausgewiesene Flächen, zugunsten der bauplanungsrechtlichen Rückumwandlung in landwirtschaftliche Flächen zurückgenommen. Somit sind in der Zukunft keine Grabungsarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden, bei denen ein Konflikt mit Bodendenkmälern entstehen könnte, erforderlich.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Auszüge aus dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG) werden in Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt 37, nachrichtlich aufgenommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 7.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 252</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.08.2023 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 30.06.2023 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 Grundsatfragen 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 besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an XXXX XXXXXX XXXXXX (Tel. 09281/1800-XXX, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

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

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle wird die Begründung unter einer eigenen Ziffer „Gestaltung des Geländes/Bodenschutz/Oberflächenwasser“ ergänzt.

„GEOGEFAHREN

Das Bayerische Landesamt für Umwelt weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes darauf hin, dass im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Arbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren kann das Bayerische Landesamt für Umwelt, Referat 102, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, Tel. 0821/9071-0) konsultiert werden.“

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

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

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse - Teilaufhebung“;
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss-Nr. 253

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“ ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 23.10.2023 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu überarbeiten, zu ergänzen und in Teilbereichen abzuändern. Hauptinhalte der Änderungen betreffen die Aufnahme von Ergänzungen von Festsetzungen und Hinweisen zu den Bereichen Denkmalschutz und Geogefahren.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“, gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Beschluss:

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

Der Entwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“ vom 15.05.2023 i. d. F. vom 23.10.2023 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 23.10.2023 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
	Überschrift
	<u>Überschrift</u> Dafür: 0 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 8.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
	Beschluss-Nr. 254
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung) vom 22.05.2023 mit Begründung vom 22.05.2023 lag in der Zeit vom 20.07.2023 bis 22.08.2023 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 37 (An der

Bündelgasse Teilaufhebung) vom 22.05.2023 mit Begründung vom 22.05.2023 wurde mit Bekanntmachung vom 30.06.2023 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 27.06.2023 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 30.06.2023 übersandt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung) erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Teilaufhebungsbebauungsplan der Stadt Kelheim, Nr. 89 „An der Bündelgasse – Teilaufhebung“, wird im Parallelverfahren aufgestellt.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Süd)
9. Deutsche Post AG
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
13. Evangelische Kirchenverwaltung
14. Handwerkskammer
15. Industrie- und Handelskammer
16. Landesbund für Vogelschutz
17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
18. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
19. Stadtwerke Kelheim
20. Staatliches Bauamt Landshut
21. Wasserwirtschaftsamt Landshut
22. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
23. Zweckverband Wasserversorgung Hopfelbachtalgruppe
24. Zweckverband Wasserversorgung Viehausen-Bergmattinger Gruppe
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege

29. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
30. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
31. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
32. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
33. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
34. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
35. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
36. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
39. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
40. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
41. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Klimaschutz/Energie
42. Gemeinde Ihrlerstein
43. Gemeinde Saal a. d. Donau
44. Stadt Riedenburg
45. Stadt Abensberg
46. Markt Bad Abbach
47. Gemeinde Hausen
48. Markt Langquaid
49. Stadt Neustadt a. d. Donau
50. Gemeinde Sinzing
51. Markt Painten
52. Gemeinde Teugn

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayernwerk Netz GmbH
3. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
4. Deutsche Bahn AG
5. Deutsche Post AG
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Evangelische Kirchenverwaltung
8. Handwerkskammer
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
11. Stadtwerke Kelheim
12. Telefonica Germany GmbH & OHG
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
14. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
16. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
20. Stadt Kelheim – Fachbereich Hochbau/Tiefbau
21. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz/Energiemanagement
22. Stadt Abensberg
23. Gemeinde Hausen
24. Markt Langquaid
25. Stadt Neustadt

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayernetz GmbH
3. Industrie- und Handelskammer
4. Staatliches Bauamt Landshut
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
7. Vodafone GmbH
8. Wasserwirtschaftsamt Landshut
9. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
10. Zweckverband zur Wasserversorgung Viehhausen-Bergmattinger Gruppe
11. Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe
12. Gemeinde Ihrlerstein
13. Gemeinde Saal a. d. Donau
14. Stadt Riedenburg
15. Markt Bad Abbach
16. Gemeinde Sinzing
17. Markt Painten
18. Gemeinde Teugn
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Bauverwaltung
20. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
4. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7. 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. Anregungen wurden von keinem Bürger eingereicht.

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

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

**TOP 8.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse
Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt.
Immissionsschutz**

Beschluss-Nr. 255

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.08.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse“ soll in einem Teilbereich aufgehoben werden. Der Teilbereich, der aufgehoben werden soll, umfasst im überwiegenden Bereich die seit Jahrzehnten un bebauten Flächen. Diese Flächen werden von den Grundstückseigentümern seit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Flächen werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Parallel wird der entsprechende Bebauungsplan mittels einer Teilaufhebung angepasst.

Gegen das gegenständliche Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Weder entstehen neue Immissionsorte noch werden bestehende Betriebe durch die Änderung des Flächennutzungsplans beeinflusst.

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 schreibt in ihrer Stellungnahme, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kelheim mittels Deckblatt Nr. 37, in dem seit

Jahrzehnten bestehende, aber ungenutzte Bauflächen für Wohnnutzung wieder zu landwirtschaftlichen Flächen baurechtlich umgewidmet werden, weder neue Immissionsorte entstehen noch bestehende Betriebe beeinflusst werden.

Die Fachstelle erhebt deshalb keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb zu den Belangen des Immissionsschutzes nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 8.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 256</p> <p style="text-align: center;"><u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.08.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Änderungen des Deckblattes keine Bedenken. Da sich der Gehölzbestand im Umfeld (v. a. nördlich) der in der amtlichen Biotopkartierung erfassten Hecke (BK 7137-222-07, „Hecken östlich und westlich von Unterwendling“ seither ausgedehnt hat, sind die im Geltungsbereich des Deckblatts vorhandenen weiteren Gehölzbestände in den Darstellungen des Landschaftsplan zu ergänzen („Gehölzstrukturen Bestand: Hecke).

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 schreibt in ihrer Stellungnahme, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kelheim mittels Deckblatt Nr. 37 keine Bedenken bestehen.

Der Anregung der Fachstelle, die im Geltungsbereich des Deckblattes zum Landschaftsplan bestehenden Gehölzbestände aktualisiert auf den jetzigen Bestand aufzunehmen, wird selbstverständlich nachgekommen. Die Heckendarstellungen werden im Deckblatt Nr. 37 zum Landschaftsplan aktualisiert.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist ansonsten zu den Belangen des Naturschutzes nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 8.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse
Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt.
Bauplanungsrecht**

Beschluss-Nr. 257

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.08.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Fortschreibung Flächennutzungsplan durch DB Nr. 37 keine Bedenken.

Anmerkung: Im Flächennutzungsplan sind planlich u. a. die Fortschreibung des Flächennutzungsplans und des unveränderten Landschaftsplans dargestellt. Ansonsten wird in der Begründung und im Plankopf nur von der Flächennutzungsplanfortschreibung gesprochen. Ist dies so gewollt? Damit würden die laufenden Deckblattnummern für den FNP und LP nicht mehr einheitlich sein.

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 schreibt in ihrer Stellungnahme, dass bezüglich der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kelheim mittels Deckblatt Nr. 37 keine Bedenken bestehen.

Die Stadt Kelheim bedankt sich für den Hinweis bezüglich des Landschaftsplanes. Von Seiten der Stadt Kelheim ist, auch im Hinblick auf die von der Fachstelle Naturschutz abgegebenen Stellungnahme, selbstverständlich auch beabsichtigt den Landschaftsplan parallel fortzuschreiben. Der Plankopf und die Begründung werden im Entwurf entsprechend berichtigt.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist ansonsten zu den Belangen des Bauplanungsrechts nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 8.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg**

Beschluss-Nr. 258

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.08.2023 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber müssen zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass zeitweise bedingte Geruchsmissionen (Gülle, Mist) Staubmissionen (Erntedrusch, Getreideeinlagerung) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen, Tierhaltung) aus der Viehhaltung und der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.“

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 Hinweise der Fachstelle werden von der Stadt Kelheim zur Kenntnis genommen.

Scheinbar geht die Fachstelle irrtümlicher Weise davon aus, dass durch die Planung der Stadt Kelheim neue Wohngebietsflächen geschaffen werden sollen (...durch die heranrückende Bebauung.....).

Dies ist mit Nichten der Fall, sondern die Planung erwirkt das genaue Gegenteil, nämlich die Aufhebung von überbaubaren Flächen zu Gunsten der planungsrechtlichen Rückführung in Flächen für die Landwirtschaft. Durch diese Planung entstehen im Hinblick der von der Fachstelle zu vertretenden Belange deutliche Verbesserungen und keine zusätzlichen Belastungen. Die gegenständlichen Flächen werden bis jetzt als landwirtschaftliche Flächen genutzt, und sollen auch in der Zukunft weiterhin unverändert für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zu den Straßen und Wegen rund um das Planungsgebiet wird ausgeführt, dass diese selbstverständlich unverändert bestehen bleiben und von dem landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin befahren werden können.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist ansonsten zu den Belangen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nichts Weiteres veranlasst.

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

**TOP 8.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse
Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere
Landesplanung**

Beschluss-Nr. 259

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21.07.2023 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 37. Dadurch soll die für Wohnbebauung vorgesehene Fläche in Landwirtschaftsfläche umgewandelt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Bündelgasse Teilaufhebung“ erfolgt im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Rücknahme der als Wohngebiet ausgewiesenen Siedlungsfläche wird ausdrücklich begrüßt.

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 schreibt in ihrer Stellungnahme, dass Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegenstehen, sondern die Rücknahme der als Wohngebiet ausgewiesenen Siedlungsfläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche ausdrücklich begrüßt wird.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist ansonsten zu den Belangen der Höheren Landesplanung nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 8.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 260</p> <p style="text-align: center;"><u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.06.2023 wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten,

die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

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 Hinweise der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen, haben aber auf die konkrete Planung keine Auswirkungen. Durch die Planung werden als Wohngebiet ausgewiesene Flächen, zugunsten der bauplanungsrechtlichen Rückumwandlung in landwirtschaftliche Flächen zurückgenommen. Somit sind in der Zukunft keine Grabungsarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden, bei denen ein Konflikt mit Bodendenkmälern entstehen könnte, erforderlich.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Auszüge aus dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG) werden in Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt 37, nachrichtlich aufgenommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 8.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse
Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

Beschluss-Nr. 261

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.08.2023 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 30.06.2023 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 Grundsatzzfragen 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 besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an XXXX XXXXXX XXXXXX (Tel. 09281/1800-XXX, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle wird die Begründung unter einer eigenen Ziffer „Gestaltung des Geländes/Bodenschutz/Oberflächenwasser“ ergänzt.

„GEOGEFAHREN

Das Bayerische Landesamt für Umwelt weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes darauf hin, dass im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Arbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren kann das Bayerische Landesamt für Umwelt, Referat 102, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, Tel. 0821/9071-0) konsultiert werden.“

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der örtlich und regional zu vertretenden Belange wird zur Kenntnis genommen. Die von der Fachstelle genannten hierfür zuständigen Fachstellen wurden im gegenständlichen Bauleitplanverfahren von der Stadt Kelheim beteiligt. Die hierzu abgegebenen Stellungnahmen werden in gesonderten Beschlüssen behandelt.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 8.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse Teilaufhebung);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss-Nr. 262

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 23.10.2023 vorberatenen und der in der Stadtratssitzung am 30.10.2023 abgeschlossenen Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB geringfügig zu ergänzen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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

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

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) vom 22.05.2023 i. d. F. vom 30.10.2023 wird mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Stadtrates vom 30.10.2023, für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 37 (An der Bündelgasse) und die Begründung einschließlich Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6 "Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Aufstellungsbeschluss</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 263</p> <p style="text-align: center;"><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Auf Grund vieler, von dem Bebauungsplan Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost“ aus dem Jahr 1964, und dessen Deckblättern, und dem Bebauungsplan Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ aus dem Jahr 2000 abweichender Bebauungen in den vergangenen Jahren, stimmt die bauplanungsrechtliche Situation nicht mehr mit der tatsächlichen Bebauung in diesem Planungsgebiet überein. Weiterhin war es zur ordnungsgemäßen Erschließung in der Vergangenheit erforderlich, neue Straßen in dem Baugebiet zu bauen, die in den Bebauungsplänen nicht als öffentliche Straßenflächen ausgewiesen sind.

Aus diesen Gründen ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, die beiden Bebauungspläne zu überarbeiten und die baurechtliche Situation planungsrechtlich neu zu ordnen.

Diese Überarbeitung soll für die beiden bestehenden Bebauungspläne Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost“ und Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ in einem neuen Bebauungsplan Nr. 6 Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung“ erfolgen. Nach Abschluss des Verfahrens wird entschieden, ob der Bebauungsplan Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ dann noch bauplanungsrechtlich benötigt wird oder ob er aufgehoben werden kann.

Weiterhin möchte die Stadt Kelheim im Zuge dieser Planungen den neuen Überarbeitungsbebauungsplan auf die städtebaulichen Bedürfnisse der heutigen Zeit anpassen. Dies ist erforderlich, um die Stadt Kelheim städtebaulich weiterzuentwickeln und um die, sich innerhalb des Geltungsbereichs befindenden Flächen, baulich besser nutzen zu können. Hiermit wird dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind.

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

Das Bebauungsplanüberarbeitungsverfahren wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Regelverfahren durchgeführt und kann auf Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim erfolgen. Sollte dennoch wider Erwarten eine Änderung des Flächennutzungs-

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

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

Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung“.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das die Georg-Kerschensteiner Straße und die Affeckinger Straße mit einschließt aber im Wesentlichen östlich der Georg-Kerschensteiner-Straße und Südlich der Affeckinger Straße, sowie nördlich und südlich der Altvaterstraße liegt, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 960/62, 991 T., 991/11, 991/12, 1000/2 T., 1001/3, 1001/4, 1001/5, 1001/6, 1002/1, 1002/6, 1002/7 T., 1002/8, 1002/9, 1003/14 und 1003/65 der Gemarkung Kelheim und Fl. Nrn. 556, 556/1, 556/6, 556/7, 556/59, 556/60, 556/67, 556/68, 556/69, 573/5 T., 579/6, 585/3, 585/4, 585/5, 585/6, 585/7, 585/8, 585/9, 585/10, 585/11, 585/12, 585/13, 585/14, 585/15, 585/16, 585/17, 585/18, 585/19, 585/20, 585/21, 585/22, 585/23, 585/24, 585/25, 585/26, 585/27, 585/28, 585/29, 585/30, 585/31, 585/32, 585/33, 585/34, 585/35, 585/36, 585/37, 585/38, 585/39, 585/43, 585/44, 585/45, 585/47, 585/48, 585/49, 585/50, 585/51, 585/52, 585/53, 585/54, 585/55, 585/56, 585/57, 585/58, 585/59, 585/60, 585/61, 585/62, 585/63, 585/64, 585/65, 585/66, 585/67, 585/68, 585/69, 585/70, 585/71, 585/72, 585/73, 585/74, 585/75, 585/76, 585/86, 585/87, 588/5, 588/6, 588/7, 588/9, 588/10, 588/11, 588/12, 591/2, 591/7, 594, 594/1, 594/2, 594/4 T., 594/7, 594/8, 594/9, 594/10, 594/11, 594/12, 594/13, 594/14, 594/15, 594/17, 594/18, 594/19, 594/20, 596/9 T., 597/1, 597/2, 597/3, 597/4, 597/5, 597/6, 597/7, 597/8, 597/9, 598 T., 598/1, 598/2, 598/3, 600/4, 600/5, 601 T., 601/3, 601/4, 601/5, 601/6, 603, 603/1, 603/2, 603/3 T., 604, 604/2 T., 604/5, 604/6, 604/7 und 607 T. der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von **ca. 13,1 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Affeckinger Straße (Fl.Nr. 573/5 der Gemarkung Affecking);

Im Westen: Georg-Kerschensteiner-Straße (Fl.Nr. 991 der Gemarkung Kelheim);

Im Süden: Südliches Ende des Geltungsbereiches des Bestandsbebauungsplanes (Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 597/6, 597/9, 597/3, 597/4, 597/5, 598/3, 598/1, 598/2, 600/4, 600/5, 603/2, 604/6 und Mitte Fl.Nr. 607, der Gemarkung Affecking);

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 556/ 556/1, 579/6, 585/14, 585/15, 585/27, 585/28, 556/7, 604/2 und 607 der Gemarkung Affecking.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung“ der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Auf Grund vieler, von dem Bebauungsplan Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost“ aus dem Jahr 1964, und dessen Deckblättern, und dem Bebauungsplan Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ aus dem Jahr 2000 abweichender Bebauungen in den vergangenen Jahren, stimmt die bauplanungsrechtliche Situation nicht mehr mit der tatsächlichen Bebauung in diesem Planungsgebiet überein. Weiterhin war es zur ordnungsgemäßen Erschließung in der Vergangenheit erforderlich, neue Straßen in dem Baugebiet zu bauen, die in den Bebauungsplänen nicht als öffentliche Straßenflächen ausgewiesen sind.

Aus diesen Gründen ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, die beiden Bebauungspläne zu überarbeiten und die baurechtliche Situation planungsrechtlich neu zu ordnen.

Diese Überarbeitung soll für die beiden bestehenden Bebauungspläne Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost“ und Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ in einem neuen Bebauungsplan Nr. 6 Hohenpfahl-Ost-Überarbeitung“ erfolgen. Nach Abschluss des Verfahrens wird entschieden, ob der Bebauungsplan Nr. 93 „Hohenpfahl-Ost-Neu“ dann noch bauplanungsrechtlich benötigt wird oder ob er aufgehoben werden kann.

Weiterhin möchte die Stadt Kelheim im Zuge dieser Planungen den neuen Überarbeitungsbebauungsplan auf die städtebaulichen Bedürfnisse der heutigen Zeit anpassen. Dies ist erforderlich, um die Stadt Kelheim städtebaulich weiterzuentwickeln und um die, sich innerhalb des Geltungsbereichs befindenden Flächen, baulich besser nutzen zu können. Hiermit wird dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind.

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

Die Aufstellung des rechtskräftigen Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6 „Hohenpfahl-Ost Überarbeitung“ erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im Regelverfahren abgewickelt.

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 von der Stadt Kelheim übernommen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Neidl + Neidl, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg, 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:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger ging zum nichtöffentlichen Teil der Bauschusssitzung über. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 19:33 Uhr die 14. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Schnell
Protokollführung