NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 3. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 19.02.2024
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:30 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	
Flotzinger, Florian	Stadtrat	Vertretung für Frau Johanna Frischeisen
Müller, Thomas	Stadtrat/Vorsitz. RPA	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schweiger, Stephan	Stadtrat	Vertretung für Herrn Claus Hackelsperger
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus	Leiter Bauverwaltung	

Verwaltung

Pillmeier, Jürgen	Verwaltungsangestellter	
Rieger, Andrea	Leiterin FB P. & B.	
Zitzelsberger, Hannes	Leiter Bautechnik	Ab Beschluss-Nr. 28 G

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	Entschuldigt
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Baugenehmigung auf Änderung des Brandschutzkonzepts Orgelmuseum/Franziskanerkirche auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 634, 635-2, 635-3 und 635-4 der Gemarkung Kelheim (Am Kirchensteig) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau eines Stadthaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 293/3 der Gemarkung Kelheim (Emil-Ott-Straße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Garage an ein bestehendes Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 11/7 der Gemarkung Affecking (Nelkenstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung); Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Abs. 1 BauGB Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 "Hafen-Erweiterung" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB; Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnunsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Aufstellungsbeschluss Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB; Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
8	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Neubenennung der künftigen Erschließungsstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 10 "Hohenpfahl-West", Deckblatt Nr. 11 Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	

9 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Neubenennung der künftigen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 2 "Kelheim-Kelheimwinzerstrasse-Weinbergweg", Deckblatt Nr. 05

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 3. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die 3. 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 08.02.2024 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 9:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1	**Antrag auf Baugenehmigung auf Änderung des Brandschutzkonzepts Orgelmuseum/Franziskanerkirche auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 634, 635-2, 635-3 und 635-4 der Gemarkung Kelheim (Am Kirchensteig)** Beschluss-Nr. 19 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Änderung des Brandschutzkonzepts Orgelmuseum/ Franziskanerkirche auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 634, 635-2, 635-3 und 635-4 der Gemarkung Kelheim (Am Kirchensteig) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem Sondergebiet für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Anlagen und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Sondergebiet für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Anlagen zulässig und fügt sich in den Rahmen der vorhandenen Bebauung gemäß § 34 BauGB ein. Es hält auch die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.
Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB ist somit gewahrt.

Das Baugrundstück liegt im denkmalgeschützten Ensemble Oberkelheim, außerdem sind in diesem Bereich zwei Bodendenkmäler verzeichnet. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Einzeldenkmal, und zwar um die ehemalige Franziskanerkirche (1461 – 1506). Aus diesem Grund sind die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Mit Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom 18.09.1996 wurde die Instandsetzung der Franziskanerkirche mit Kreuzgang für die Nutzung als Orgelmuseum genehmigt. Die jetzige Änderung bezieht sich auf das Brandschutzkonzept in der Franziskanerkirche/Orgelmuseum.

Für die Nutzung als Kirche ist 1 Stellplatz / 30 Plätze in der Kirche zu errichten. Da bis 1996 das Museum als Kirche genutzt wurde ist für die erneute Nutzung als Kirche kein weiterer Stellplatzbedarf nötig, da die historisch vorhandenen Stellplätze der früheren Genehmigung als Nachweis ausreichen. Somit gilt der Stellplatznachweis, vorbehaltlich der Kontrolle durch die Baugenehmigungsbehörde, als ausreichend erfüllt.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

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

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB in einem Sondergebiet für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Anlagen zulässig und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummerierung erhalten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 642/3 der Gemarkung Kelheim (Am Kirchensteig) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 2	**Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau eines Stadthaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 293/3 der Gemarkung Kelheim (Emil-Ott-Straße)** Beschluss-Nr. 20 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 1**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau Stadthaus zu Ferienwohnungen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 293/3 der Gemarkung Kelheim (Emil-Ott Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

Das geplante Bauvorhaben kann nach Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden. Die Beantragung der Ausnahme wurde vom Bauherrn bei der Stadt Kelheim beantragt.

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Das zu sanierende bzw. umzubauende Gebäude liegt im denkmalgeschützten Altstadtensemble der Stadt Kelheim (Siedlung der späten Latènezeit). Aus vorgenanntem Grund ist daher die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalspflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Der Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Kelheim ist der Anschauung, dass das geplante Vorhaben die Entwicklung im Innenstadtbereich stärken würde.

Der Stellplatzbedarf für den geplanten Umbau setzt sich wie folgt zusammen:
Bei 2 Wohneinheiten mit je 2 Betten sind pro Ferienwohnung 1 Stellplatz je 2 Betten gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim zu schaffen. Somit benötigt das geplante Bauvorhaben 2 Stellplätze.
Historisch können für das Gebäude 2 Stellplätze aufgrund der Nutzung als Wohnhaus nachgewiesen werden.

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

Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
Die ausnahmsweise Zulassung des geplanten Bauvorhabens nach der Art der baulichen Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO wird befürwortet. Im Weiteren fügt sich das geplante Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das geplante zu sanierende bzw. umzubauende Gebäude liegt im denkmalgeschützten Ensemblebereiches Kelheim. Aus diesem Grund sind die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

Die erforderlichen PKW-Stellplätze können gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von den Bauherren historisch nachgewiesen werden.

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt Kelheim grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1/13 der Gemarkung Kelheim (Emil-Ott-Straße) an das Baugrundstück an. Aus Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 3	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Garage an ein bestehendes Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 11/7 der Gemarkung Affecking (Nelkenstraße)** Beschluss-Nr. 21 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Garage an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 11/7 der Gemarkung Affecking (Nelkenstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

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

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Nachbarschaftsrecht, Abstandsflächenrecht) und der Abweichung über die Nichteinhaltung der mittleren Wandhöhe von 3 m nach Art. 6 BayBO, und der dadurch zu berücksichtigenden Abstandsflächen, obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

Beschluss:

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Sachbearbeiter:

TOP 4	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);** **Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Abs. 1 BauGB** Beschluss-Nr. 22 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 (Beschluss Nr. 223) beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung" aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung" werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße" stehen an mehreren Standorten einige bauliche Veränderungen an, die es erfordern, den Bebauungsplan als bauplanungsrechtliche Grundlage auf diese zukünftigen Entwicklungsmaßnahmen städtebaulich auszurichten.

Im Einzelnen betrifft dies folgende Maßnahmen:

- Errichtung eines Kreisverkehrs am Kreuzungsbereich der Schäfflerstraße zur Bahnhofstraße (St 2230) mit Anbindung an das Schulgelände der Grundschule-Nord,
- Errichtung zusätzlich erforderlicher Fußwegeverbindungen sowie Parkräume zum Ausbau sowie zur Umstrukturierung der öffentlichen Verkehrsflächen,
- Erweiterung des Schulgeländes der Grundschule-Nord für einen erforderlichen Ausbau sowie Integration einer Ganztagsbetreuung,
- Neuordnung sowie planungsrechtliche Absicherung der städtischen Bauhofflächen,
- Schaffung von städtebaulich verträglichen Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes,
- Aktualisierung sowie Neuausrichtung der gesamten textlichen und planlichen Festsetzungen auf die aktuelle Planungssituation.

Um den gesetzlichen Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB bezüglich der Erforderlichkeit über die Aufstellung von Bauleitplänen nachzukommen, beabsichtigt die Stadt Kelheim den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung" aufzustellen.

Die rechtlich zwingend notwendige Überarbeitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird gleichzeitig dazu genutzt, den aus dem Jahre 1987 stammenden Bebauungsplan auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung auszurichten. Dies ist notwendig, um die Stadt Kelheim städtebaulich weiter zu entwickeln und im Ergebnis eine gezielte Nachverdichtung zu ermöglichen. Hierzu wird mit dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung"

Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Inhalt dieser Überarbeitung wird unter anderem die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand, die Überarbeitung der überbaubaren Grundstückflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das sich südlich der St 2230, westlich der St 2233 und nördlich der Kelheimwinzerstraße befindet, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 343/55 T., 344/8, 378, 393, 393/1, 393/2, 395, 1216/2 T., 1587, 1590/7, 1607/5, 1609/3, 1609/5, 1613/6, 1614, 1624/2, 1624/10, 1625, 1625/1, 1625/3, 1625/5, 1625/6, 1625/7, 1625/8, 1625/9, 1625/10, 1625/11, 1625/12, 1625/13, 1625/14, 1625/15, 1625/16, 1625/17, 1625/18, 1625/19, 1625/20, 1626, 1626/2, 1628, 1628/2, 1628/4, 1628/8, 1643/2 T., 1648, 1651, 1657, 1657/3, 1661, und 1672/6 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von **ca. 10 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Staatsstraße St 2230 (Fl.Nr. 343/4 der Gemarkung Kelheim),
Im Westen: Holzgasse (Fl.Nr. 1643/2 der Gemarkung Kelheim),
Im Süden: Kelheimwinzerstraße, Fl.Nr. 1216/2 der Gemarkung Kelheim),
Im Osten: Staatstraße St 2233 (Fl.Nr. 1853/3 der Gemarkung Kelheim).

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung" erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" und wird im Regelverfahren abgewickelt.

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

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

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

Beschluss:

Die Stadt Kelheim billigt den durch das Stadtplanungsbüro KomPlan, Landshut erarbeiteten Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung" i. d. F. vom 19.02.2024 einschließlich Begründung mit Anlagen i. d. F. vom 19.02.2024 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 "Hafen-Erweiterung" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB** **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB;** Beschluss-Nr. 23 **<u>Entscheidungsergebnis:</u>** **Dafür: 8 Dagegen: 1**

<u>Sachverhalt:</u>

Mit Schreiben vom 08.01.2024 beantragt der Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim, Hopfenbachweg 4, 93309 Kelheim die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung" durch ein Deckblatt Nr. 01.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung"" befinden sich gewerblich genutzte Autoaufstellflächen die zur Lagerung und zum Umschlag der Kraftfahrzeuge dienen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mittels eines Deckblattes Nr. 01 soll die Errichtung von Carports zum Schutz der Kraftfahrzeuge ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan durch die textliche und planerische Festsetzung von Baugrenzen und der Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Errichtung von Gebäuden überarbeitet.

Weiterhin soll durch die Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 01 die Errichtung von Aufdach-Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Carports ermöglicht werden. Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf nichtwohnlich genutzten Gebäuden wird ab dem 01. März 2024 auch gesetzlich verpflichtend. Durch diese Festsetzung soll ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet werden. Dies wird zum Erreichen der Ziele der Energiewende zwingend benötigt.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und kann auf Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim erfolgen. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch durchgeführt.

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich, da die Gebietsart als Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) unverändert bleibt.

Die Kosten für die Änderung der Bauleitplanung werden von der Solea Solarpark Holding GmbH, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling getragen. Hierüber wird noch ein Kostenübernahmevertrag zwischen dem Kostenträger und der Stadt Kelheim abgeschlossen.

Die Planung wurde von Herr Stallinger vom Planungsbüro Samberger und Stallinger vorgestellt.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung" durch ein Deckblatt Nr. 01.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
Das Plangebiet, dass östlich der Abensberger Straße und südlich der Staatsstraße 2230 Kelheim-Saal liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 160, 160/1, 160/2, 160/3, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 T., 169 T., 169/1 T. 173/2 T., 173/7, 179 T., 179/1, 180 T., 181 T., 182, 183, 184, 184/1, 185 und 186, der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von 13,6 HA und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 186, 169, 168, 160/3 und 160/1 der Gemarkung Affecking;
Im Westen: Westliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 186, 185, 184/1, 184, 183, 182, 181 und 173/7 (Einmündung in die Abensberger Straße) der Gemarkung Affecking;
Im Süden: Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 173/2, 169 und 166 der Gemarkung Affecking;
Im Osten: Bahnlinie (Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 166, 165, 163, 162, 161 und 160/1 der Gemarkung Affecking).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung" durch ein Deckblatt Nr. 01 der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mittels eines Deckblattes Nr. 01 soll die Errichtung von Carports zum Schutz der Kraftfahrzeuge ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan durch die textliche und planerische Festsetzung von Baugrenzen und der Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Errichtung von Gebäuden überarbeitet.

Weiterhin soll durch die Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 01 die Errichtung von Aufdach-Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Carports ermöglicht werden. Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf nichtwohnlich genutzten Gebäuden wird ab dem 01. März 2024 auch gesetzlich verpflichtend. Durch diese Festsetzung soll ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet werden. Dies wird zum Erreichen der Ziele der Energiewende zwingend benötigt. Hierdurch ist das Erfordernis für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und die Aufstellung des Bauleitplanes gerechtfertigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung" durch das Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der

Innenentwicklung" und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch durchgeführt.

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 dem Kostenträger, der Solea Solarpark Holding GmbH, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling übernommen. Zur Regelung der Kostenübernahme wird zwischen dem Kostenträger und der Stadt Kelheim ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Samberger Stallinger, Architekten Partnerschaft mbB, Silberacker 44 A, 94469 Deggendorf, 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.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Änderung des Bebauungs- und Grünordnunsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB** **Aufstellungsbeschluss** Beschluss-Nr. 24 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 1**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.01.2024 beantragt der Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim Hopfenbachweg 4, 93309 Kelheim die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2" befinden sich gewerblich genutzte Autoaufstellflächen die zur Lagerung und zum Umschlag der Kraftfahrzeuge dienen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mittels eines Deckblattes Nr. 01 soll die Errichtung von Carports zum Schutz der Kraftfahrzeuge ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan durch die textliche und planerische

Festsetzung von Baugrenzen und der Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Errichtung von Gebäuden überarbeitet.

Weiterhin soll durch die Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 01 die Errichtung von Aufdach-Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Carports ermöglicht werden. Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf nichtwohnlich genutzten Gebäuden wird ab dem 01. März 2024 auch gesetzlich verpflichtend. Durch diese Festsetzung soll ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet werden. Dies wird zum Erreichen der Ziele der Energiewende zwingend benötigt.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und kann auf Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim erfolgen. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch durchgeführt.

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich, da die Gebietsart als Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) unverändert bleibt.

Die Kosten für die Änderung der Bauleitplanung werden von der Solea Solarpark Holding GmbH, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling, getragen. Hierüber wird noch ein Kostenübernahmevertrag zwischen dem Kostenträger und der Stadt Kelheim abgeschlossen.

Die Planung wurde von Herrn Stallinger vom Planungsbüro Samberger und Stallinger vorgestellt.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
Das Plangebiet, dass östlich der Abensberger Straße und südlich der Staatsstraße 2230 Kelheim-Saal liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 168 T., 169 T., 169/1 T., 170, 171, 172, 172/1, 173/1, 173/2 T., 173/4, 173/6, 173/7, 179/1, 180 T., 181 T., und 682/7 T. der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von ca. 5,35 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 173/2, 179/1, und 169/1 der Gemarkung Affecking;
Im Westen: Abensberger Straße, (Westliche Grundstücksgrenzen Fl. Nr. 173/2, 173/1, 173/7, 173/6, 173/4, 172/1, 172, 170 und 682/7 der Gemarkung Affecking);
Im Süden: Bahnlinie (Südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 682/7 der Gemarkung Affecking);
Im Osten: Bahnlinie (Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 682/7 und 170 der Gemarkung Affecking).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mittels eines Deckblattes Nr. 01 soll die Errichtung von Carports zum Schutz der Kraftfahrzeuge ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan durch die textliche und planerische Festsetzung von Baugrenzen und der Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Errichtung von Gebäuden überarbeitet.

Weiterhin soll durch die Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 01 die Errichtung von Aufdach-Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Carports ermöglicht werden. Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf nichtwohnlich genutzten Gebäuden wird ab dem 01.März 2024 auch gesetzlich verpflichtend. Durch diese Festsetzung soll ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet werden. Dies wird zum Erreichen der Ziele der Energiewende zwingend benötigt. Hierdurch ist das Erfordernis für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und die Aufstellung des Bauleitplanes gerechtfertigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2" durch das Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch durchgeführt.

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 dem Kostenträger, der Solea Solarpark Holding GmbH, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling, übernommen. Zur Regelung der Kostenübernahme wird zwischen dem Kostenträger und der Stadt Kelheim ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Samberger Stallinger, Architekten Partnerschaft mbB, Silberacker 44 A, 94469 Deggendorf, 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.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)** **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB** **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB;** Beschluss-Nr. 25

<u>Entscheidungsergebnis:</u>
Dafür: 5 Dagegen: 4

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.01.2024 beantragt der Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim Hopfenbachweg 4, 93309 Kelheim die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" durch ein Deckblatt Nr. 01.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" befinden sich gewerblich genutzte Autoaufstellflächen die zur Lagerung und zum Umschlag der Kraftfahrzeuge dienen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mittels eines Deckblattes Nr. 01 soll die Errichtung von Carports zum Schutz der Kraftfahrzeuge ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan durch die textliche und planerische Festsetzung von Baugrenzen und der Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Errichtung von Gebäuden überarbeitet.

Weiterhin soll durch die Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 01 die Errichtung von Aufdach-Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Carports ermöglicht werden. Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf nichtwohnlich genutzten Gebäuden wird ab dem 01. März 2024 auch gesetzlich verpflichtend. Durch diese Festsetzung soll ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet werden. Dies wird zum Erreichen der Ziele der Energiewende zwingend benötigt.

Außerdem ist es für die Umsetzung der Planung zwingend notwendig, die im Bebauungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" festgesetzte Befristung des Bebauungsplanes auf maximal 10 Jahre Geltungsdauer aufzuheben, da ansonsten eine Errichtung der Carports und der Photovoltaikanlagen nicht erfolgen kann und wird.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und kann auf Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim erfolgen. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch durchgeführt.

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich, da die Gebietsart als Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) unverändert bleibt.

Die Kosten für die Änderung der Bauleitplanung werden von der Solea Solarpark Holding GmbH, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling, getragen. Hierüber wird noch ein Kostenübernahmevertrag zwischen dem Kostenträger und der Stadt Kelheim abgeschlossen.

Die Planung wurde von Herrn Stallinger, vom Planungsbüro Samberger und Stallinger vorgestellt.

Im Rahmen der Behandlung des Sachverhaltes wurde auch über die Aufhebung der Befristung diskutiert. Verschiedene Ausschussmitglieder äußerten, dass die Befristung nicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, aufgehoben werden sollte, sondern der B-Plan weiterhin befristet bleiben soll. Ausschussmitglied Flotzinger stellte dann einen Antrag zur GO, dass der Beschlussvorschlag dahingehend geändert werden soll, dass eine Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes auf den Zeitraum der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlagen aufgenommen werden sollte.

Nachdem die im Beschlussvorschlag enthaltene beantragte Aufhebung der Befristung des Bebauungsplanes allerdings der weitergehende Antrag war, ließ Erster Bürgermeister Schweiger zuerst über die Beschlussvorlage der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" durch ein Deckblatt Nr. 01.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
Das Plangebiet, dass östlich der Abensberger Straße und südlich der Staatsstraße 2230 Kelheim-Saal liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 178, 179 T., 180 T., 187, 188, und 189 T. der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von ca. 4,1 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Staatsstraße 2230 (Nördliche Grundstücksgrenze Fl. Nr. 180 der Gemarkung Affecking);
Im Westen: Westliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 187 und 682/7 der Gemarkung Affecking;
Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 178 und 179 der Gemarkung Affecking);
Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 179 und 180 der Gemarkung Affecking).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" durch ein Deckblatt Nr. 01 der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mittels eines Deckblattes Nr. 01 soll die Errichtung von Carports zum Schutz der Kraftfahrzeuge ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan durch die textliche und planerische Festsetzung von Baugrenzen und der Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Errichtung von Gebäuden überarbeitet.

Weiterhin soll durch die Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 01 die Errichtung von Aufdach-Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Carports ermöglicht werden. Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf nichtwohnlich genutzten Gebäuden wird ab dem 01. März 2024 auch gesetzlich verpflichtend. Durch diese Festsetzung soll ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet werden. Dies wird zum Erreichen der Ziele der Energiewende zwingend benötigt. Hierdurch ist das Erfordernis für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und die Aufstellung des Bauleitplanes gerechtfertigt.

Außerdem ist es für die Umsetzung der Planung zwingend notwendig, die im Bebauungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" festgesetzte Befristung des Bebauungsplanes auf maximal 10 Jahre Geltungsdauer aufzuheben, da ansonsten eine Errichtung der Carports und der Photovoltaikanlagen nicht erfolgen kann und wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" durch das Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch durchgeführt.

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 dem Kostenträger, der Solea Solarpark Holding GmbH, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling, übernommen. Zur Regelung der Kostenübernahme wird zwischen dem Kostenträger und der Stadt Kelheim ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Samberger Stallinger, Architekten Partnerschaft mbB, Silberacker 44 A, 94469 Deggendorf, 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.

Sachbearbeiter: Buecherl, Christine

TOP 8	**Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Neubenennung der künftigen Erschließungsstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 10 "Hohenpfahl-West", Deckblatt Nr. 11** Beschluss-Nr. 26 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Die Straßenbenennung ist eine gemeindliche Aufgabe des eigenen Wirkungskreises (Art. 7 i. V. m. Art. 57 GO). Gemäß Art. 52 Abs. 1 BayStrWG können die Gemeinden den öffentlichen Straßen Namen geben.

Die Bauverwaltung hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Abensberg, und Kreisheimatpfleger und Stadtarchivar Herrn Dr. Wolf-Heinrich Kulke, um Vorschläge für die Namensgebung der Erschließungsstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Hohenpfahl-West", Deckblatt Nr. 11, gebeten.

Aufgrund der Planung der Erschließungsstraßen im Baugebiet ist es erforderlich, zwei Straßen zu benennen.

Vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Frau Lea Grill, Abensberg, wurde Folgendes für Namensvorschläge mitgeteilt:

„bezugnehmend zu Ihrem Schreiben zur Neubenennung der künftigen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet „Hohenpfahl-West" erhalten Sie im Anhang einen Ausschnitt des Liquidationsplans. In diesem ist ersichtlich, dass der Straßenname „Am Krumen Weg" dieses Gebiet beschreibt.

Jedoch existiert bereits der Straßenname „Krumenweg" westlich des Bebauungsplangebiets.
Eigentlich wäre hierfür „Am Abensberger Weg" vorgesehen gewesen.

Leider sind dies die einzigen Informationen die ich finden konnte.
Ich hoffe meine Nachforschung hat Ihnen weitergeholfen."

Von Kreisheimatpfleger und Stadtarchivar Herrn Dr. Wolf-Heinrich Kulke stehen folgende Namensvorschläge aus der bereits durchgeführten Anfrage für die Namensgebung der Erschließungsstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 94 „Hohenpfahl-West-Erweiterung", Deckblatt Nr. 01, zur Auswahl:

- **„Zollhaus-Straße**
  Zur Erinnerung an das ehemals nordwestlich des betreffenden Wohngebietes direkt am südlichen Brückenkopf der Donaubrücke gelegene Zollhaus, das bis 1806 sowohl für die Einnahmen des Brückenzolls diente als auch für Warenzoll und Grenzkontrollen der hier aufeinandertreffenden Territorien der Stadt Kelheim, des Klosters Weltenburg sowie der Hofmark Affecking.

- **Donaumühl-Straße**
  Zur Erinnerung an die nordöstlich des betreffenden Wohngebietes in Hohenpfahl direkt an der Donau gelegene „Donaumühle", deren breites, hölzernes Mühlrad in der Strömung des Flusses schwimmend verankert war. Diese Mühle wurde noch bis in das frühe 20. Jahrhundert betrieben.

- **Kelmo-Straße oder Holzwerk-Straße**
  Zur Erinnerung an die ehemals direkt an das betreffende Wohngebiet anschließende ehemalige Kelheimer Parkettfabrik, (gegründet 1923 durch die Bayerischen Holzwerke AG), die in der Nachkriegszeit unter der Marke KELMO ein Begriff für hochwertiges Parkett wurde und 1988 die Produktion einstellte."

Von Kreisheimatpfleger und Stadtarchivar Herrn Dr. Wolf-Heinrich Kulke wurden dann auf erneute Anfrage des Fachbereiches Planen und Bauen folgende neue Namensvorschläge für das Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Hohenpfahl-West-Erweiterung", Deckblatt Nr. 11, angegeben:

„aufgrund Ihrer Anfrage vom 8. Januar mache ich folgende Vorschläge für neue Straßennamen im o. g. Neubaugebiet:

a) <u>Straßennamensvorschläge mit topografischem Bezug auf historische Flurnamen in Kelheim lt. Urkataster-Plan v. 1817 sowie weiteren Quellen im Stadtarchiv:</u>

   - **Donaumühl-Straße**
   - **Am Ziegelstadel**
   - **Am Sommerkeller**

b) <u>Straßennamensvorschläge mit Bezug auf historische Persönlichkeiten der Kelheimer Stadtgeschichte:</u>

- **Robert-Häfner-Straße**
  Der Kelheimer Apotheker Robert Häfner (1879 – 1968) wurde im Frühjahr 1933 durch die BPP („Bayerische Politische Polizei", eine von Himmlers SS kontrollierte bayerische Frühform der Gestapo) verhaftet und in das KZ Dachau deportiert. Sein Arbeitgeber, der Apotheker Wilhelm Schefbeck, Zweiter Bürgermeister unter Dr. Donderer und NSDAP-Kreisrichter, machte keinen Gebrauch von seinem Einfluss, um seinen Mitarbeiter Häfner aus der KZ-Haft zu befreien. Robert Häfner überlebte die NS-Zeit, in der Nachkriegszeit eröffnete er die Ludwigsapotheke Ecke Ludwigsstraße- Brunngasse. Von 1945 – 1948 war er ehrenamtlicher Zweiter Bürgermeister unter Johann Gausrab (CSU), 1946 - 1952 Mitglied des Stadtrates. Er war Vorsitzender des Kelheimer historischen Vereins und 1950 - 1956 Museumsreferent der Stadt Kelheim. Robert Häfner hat sich um die Heimatforschung und das Museumswesen in Kelheim sehr verdient gemacht."

Von der Bauverwaltung wurden folgende Namensvorschläge abgegeben:

- „Am hohen Pfahl"
- „Königsberger Straße"
- „Marienbader Straße"
- „Karlsbader Straße"

Beschluss:

Die künftigen Erschließungsstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Hohenpfahl-West, Deckblatt Nr. 11, erhalten folgende Namen:

Die Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Hohenpfahl-West, Deckblatt Nr. 11 (im Lageplan orange gekennzeichnet), erhält den Namen **„Königsberger Straße"**

Die Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Hohenpfahl-West", Deckblatt Nr. 11 (im Lageplan grün gekennzeichnet), erhält den Namen **„Marienbader Straße"**

Die Anwesen in der Privatstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Hohenpfahl-West", Deckblatt Nr. 11 (im Lageplan blau gekennzeichnet), erhalten die fortlaufende Hausnummerierung der Schützenstraße.

Sachbearbeiter: Buecherl, Christine

TOP 9	**Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Neubenennung der künftigen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 2 "Kelheim-Kelheimwinzerstrasse-Weinbergweg", Deckblatt Nr. 05** Beschluss-Nr. 27 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Die Straßenbenennung ist eine gemeindliche Aufgabe des eigenen Wirkungskreises

(Art. 7 i. V. m. Art. 57 GO). Gemäß Art. 52 Abs. 1 BayStrWG können die Gemeinden den öffentlichen Straßen Namen geben.

Mit notariellen Kaufvertrag vom 25.03.2021 -URNr. 736/2021, wurde zwischen der Geschwister Hallermeier-Stiftung, Mitterfeldstraße 23, 93309 Kelheim und der Stadt Kelheim gemäß Ziff. VI. Weitere Vereinbarungen, vereinbart, die künftige neu zu benennende Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstrasse-Weinbergweg", Deckblatt Nr. 05, in „Geschwister-Hallermeier-Straße" zu benennen.

Beschluss:

Die künftige Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstrasse-Weinbergweg", Deckblatt Nr. 05, erhält wie im notariellen Kaufvertrag vom 25.03.2021 –URNr. 736/2021 vereinbart folgenden Namen:

„Geschwister-Hallermeier-Straße"

Verschiedenes -öffentlich:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

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

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 20:03 Uhr die 3. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger Erster Bürgermeister	Schnell Protokollführung