NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 5. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 18.03.2024
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:35 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort:	im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl:	9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	

Ausschussmitglieder

Birkl, Ludwig	Stadtrat	Vertretung für Herrn Andreas Ober
Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat/Vorsitz. RPA	
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.	

Stadträte (Gäste)

Fischer, Bernhard	Stadtrat	

Ortssprecher (Gäste)

Karl, Michael	Ortssprecher Kapfelberg	

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Häckl jun., Thomas	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 128 der Gemarkung Thaldorf (Gartenweg) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Ferienappartements sowie einer Dachterrasse zur bestehenden Wohnung im DG auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 9 der Gemarkung Weltenburg (Asamstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Halle für landwirtschaftliche Geräte auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 38 der Gemarkung Herrnsaal (Herrnsaaler Ring) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
4	ZURÜCKGESTELLT: Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Wohnhauses mit 2 WE auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 481/30 der Gemarkung Affecking (Gebhartstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
5	Antrag auf Baugenehmigung -Tektur- auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Kellergeschoss und Lagergarage auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 501/99 u. 501/109 der Gemarkung Affecking (Giselastraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
6	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit sechs Appartements und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1515 der Gemarkung Thaldorf (Hopfenbachstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
7	Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Übergabestation zur Hausmeisterwerkstatt und Erweiterung für Lagerflächen und einer Toilettenanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1392 Gemarkung Kelheim (Rennweg) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
8	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Überdachung an bestehendes Nebengebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 615 der Gemarkung Kelheim (Löwengrube) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
9	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 5 der Gemarkung Stausacker (Uferstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
10	Antrag auf Baugenehmigung auf Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit energetischen Maßnahmen sowie Nutzungsänderung im Dachgeschoss (Gewerbefläche für Insektenschutzfirma) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 5 der Gemarkung Stausacker (Uferstraße) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	

11	ABGESETZT LT. GESCHÄFTSORDNUNG Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 "GE Thaldorf-Ost" Aufstellungsbeschluss Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
12	ABGESETZT LT. GESCHÄFTSORDNUNG Vollzug des Baugesetzbuches (BsuGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 45 (Gewerbegebiet Thaldorf Ost und Gewerbegebietsflächen/Industriegebietsflächen Thaldorf-West südlich der KEH 18 Aufhebung) Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Abgesetz n. Antr. z. Gesch.Ord.
13	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 (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
13.1	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; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
13.2	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; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

13.3 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;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.4 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;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.5 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;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Kreisstraßenverwaltung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.6 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;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.7	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; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
13.8	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; Satzungsbeschluss Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	
14	Vollzug des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG); Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung einer Aufdach-Photovoltaikanlage auf dem Bürogebäude Alter Markt XX in Kelheim; Stellungnahme der Stadt Kelheim nach Art. 15 Abs. 1 Satz 1 DschG Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung	

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 5. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die 5. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Er informierte, dass der Tagesordnungspunkt 4 auf Wunsch des Bauherrn von der öffentlichen Tagesordnung genommen werden muss, da nach dessen Aussage noch Abklärungen erforderlich sind.
Einwände gegen die Tagesordnung sowie gegen die Änderung der Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Unmittelbar nach den Ausführungen des Ersten Bürgermeisters Schweiger meldete sich Stadtrat Stephan Schweiger zu Wort und stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, dass die Tagesordnungspunkte 11 und 12 von der Tagesordnung genommen werden sollen, da hier vor einer Behandlung im Ausschuss noch Informationsbedarf besteht. Nach kurzer Beratung über den Antrag zur Geschäftsordnung ließ Erster Bürgermeister Schweiger über den Antrag abstimmen. Dem Antrag zur Geschäftsordnung des Ausschussmitgliedes Stephan Schweiger, die Tagesordnungspunkte 11 und 12 von der Tagesordnung zu nehmen, wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses mit 5:3 Stimmen zugestimmt.

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 04.03.2024 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 8:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 128 der Gemarkung Thaldorf (Gartenweg)** Beschluss-Nr. 39 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 128 der Gemarkung Thaldorf (Gartenweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet (MD) 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) 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. 1 BauGB zulässig ist und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 126 (Gartenweg) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Ferienappartements sowie einer Dachterrasse zur bestehenden Wohnung im DG auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 9 der Gemarkung Weltenburg (Asamstraße)** Beschluss-Nr. 40 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Ferienappartements sowie einer Dachterrasse zur bestehenden Wohnung im DG auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 9 der Gemarkung Weltenburg (Asamstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

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

Gemäß der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim ist bei einer Ferienwohnung für je 2 Betten ein Stellplatz zu errichten. Der für die geplante Ferienwohnung notwendige Stellplatz kann auf den Planunterlagen zeichnerisch dargestellt werden.

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 nicht vor.

Beschluss:

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

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Der für das Bauvorhaben erforderliche Stellplatz kann gem. der Planunterlagen nachgewiesen werden.

Der erforderliche Stellplatz ist zwingend zu schaffen. Das Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde wird deshalb im Rahmen der Bauaufsicht gebeten zu prüfen und zu überwachen, ob der für das aktuelle Bauvorhaben auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 9 der Gemarkung Weltenburg notwendige Stellplatz tatsächlich geschaffen wird.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 48/2 (Asamstraße), Fl. Nr. 6 (Asamstraße 26), Fl. Nr. 6/1 (Asamstraße 28) und Fl. Nr. 430/2 (Frauenbergstraße) der Gemarkung Weltenburg an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Halle für landwirtschaftliche Geräte auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 38 der Gemarkung Herrnsaal (Herrnsaaler Ring)** Beschluss-Nr. 41 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau einer Halle für landwirtschaftliche Geräte auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 38 der Gemarkung Herrnsaal (Herrnsaaler Ring) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

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

Die versorgungstechnische und verkehrliche Erschließung hat auf Kosten der Bauwerber über den Herrnsaaler Ring zu erfolgen.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Im Bereich der Grundstücksgrenze ist bei Nebengebäuden darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o.ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 12 (Herrnsaaler Ring) der Gemarkung Herrnsaal an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4	**ZURÜCKGESTELLT:** **Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Wohnhauses mit 2 WE auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 481/30 der Gemarkung Affecking (Gebhartstraße)** Lt. Bauherr sind noch Abklärungen notwendig **Zurückgestellt** **Dafür: 0 Dagegen: 0**

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 5	**Antrag auf Baugenehmigung -Tektur- auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Kellergeschoss und Lagergarage auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 501/99 u. 501/109 der Gemarkung Affecking (Giselastraße)** Beschluss-Nr. 42 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

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

Am 01.08.2022 wurde bereits ein Bauantrag auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Lagergarage im Bauausschuss der Stadt Kelheim behandelt und das gemeindliche Einvernehmen hierfür erteilt. Die Baugenehmigung durch das Landratsamt wurde am 17.01.2023 erteilt.
Das jetzige Bauvorhaben unterscheidet sich vom ursprünglichen Bauantrag durch die zusätzliche Errichtung einer Kellergarage.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II" vom 03.08.1993 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet mit Einschränkungen ausgewiesen. Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE m.E.) zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

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

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

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

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

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim teilweise vor.

<u>Beschluss:</u>

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und Einfriedungen im Bereich der Grundstücksgrenze ist darauf zu achten, dass Bauteile die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.
Der Bauwerber wird auf den Grünordnungsplan und die darin festgelegte Pflanzungsbindung hingewiesen.

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

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

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummernzuteilung erhalten.

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

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 6	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit sechs Appartements und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1515 der Gemarkung Thaldorf (Hopfenbachstraße)** Beschluss-Nr. 43 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 6 Dagegen: 2**

Sachverhalt:

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

Das Bauvorhaben wurde bereits am 01.08.2022 dem Bauausschuss als Antrag auf Vorbescheid vorgelegt und von Seiten des Bauausschusses wurde hierfür das

gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde Landratsamt Kelheim hat am 29.01.2024 einen positiven Bescheid über den Antrag auf Vorbescheid erlassen.

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.

Das Baugrundstück befindet sich im inneren Bereich der Schutzzone III des Wasserschutz-gebietes 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.

Gemäß der gültigen Stellplatzsatzung sind für eine Wohnung mit einer Fläche bis zu 40 m² 1,75 Stellplätze nachzuweisen. Bei 6 Appartements mit einer Fläche von weniger als 40 m² pro WE sind insgesamt 11 Stellplätze (10,5) zu errichten. Die notwendigen Stellplätze können auf dem Stellplatzplan nachgewiesen werden.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim 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 denn Flächennutzungsplan nicht widerspricht, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

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 Fachstelle Wasserrecht des Landratsamtes Kelheim und das Wasserwirtschaftsamt sind am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze können auf dem vorliegenden Stellplatzplan nachgewiesen werden.

Dem Bauvorhaben wird eine neue Hausnummer zugeteilt. Die Kosten hierfür hat der Bauherr zu tragen.

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: Pfreintner, Peter

TOP 7	**Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Übergabestation zur Hausmeisterwerkstatt und Erweiterung für Lagerflächen und einer Toilettenanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1392 Gemarkung Kelheim (Rennweg)** Beschluss-Nr. 44 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Übergabestation zur Hausmeisterwerkstatt und Erweiterung für Lagerflächen und einer Toilettenanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1392 Gemarkung Kelheim (Rennweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 "Rennweg-Süd" und Deckblatt 1 vom 25.01.1989 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Grundstück ist im gegenständlichen Bebauungsplan als Fläche für einen Sportplatz ausgewiesen und dient dem Gemeinbedarf.

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, wie im vorliegenden Fall als Fläche für einen Sportplatz.

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

Das geplante Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da lt. BBP ist eine abschirmende Grünfläche zu berücksichtigen ist, diese Fläche wird aber teilweise überbaut.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim teilweise 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 (Sportplatz) ausgewiesen ist, zulässig ist.

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nrn. 1391/1, 1392/1 u. 1397/2 der Gemarkung
Kelheim (Rennweg) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter:

TOP 8	**Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Überdachung an bestehendes Nebengebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 615 der Gemarkung Kelheim (Löwengrube)** Beschluss-Nr. 45 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Überdachung an bestehendes Nebengebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 615 der Gemarkung Kelheim (Löwengrube) 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).

Der Anbau und das bestehende Gebäude übersteigen ein Gesamtvolumen von 75 m³ und sind nach Art. 57 Abs. 1 a BayBO nicht mehr als verfahrensfrei zu betrachten und somit als Antrag auf Baugenehmigung zu behandeln.

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

Das Baugrundstück liegt im denkmalgeschützten Ensemble Oberkelheim und grenzt an das Einzeldenkmal „Kanalhafen" direkt an. Außerdem ist in diesem Bereich ein Bodendenkmal mit untertägigen mittelalterlichen und frühzeitlichen Befunden verzeichnet. Aus vorgenannten Gründen ist daher die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Das Baugrundstück liegt im denkmalgeschützten Ensemble Oberkelheim und grenzt an das Einzeldenkmal „Kanalhafen" direkt an. Außerdem ist in diesem Bereich ein Bodendenkmal mit untertägigen mittelalterlichen und frühzeitlichen Befunden verzeichnet. Aus vorgenannten Gründen ist daher die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

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

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 677/3 (Nachbargrundstück), Fl. Nr. 642/5 (Klosterstraße) und Fl. Nr. 642/4 (Löwengrube) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Überdachung auf

dem Grundstück mit der Fl. Nr. 5 der Gemarkung Stausacker (Uferstraße)

Beschluss-Nr. 46

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 5 der Gemarkung Stausacker (Uferstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker die am 23.06.2016 rechtskräftig wurde.

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB ersetzt damit den Bebauungsplan Nr. 83 „An der Neustädter Straße", der damit außer Kraft gesetzt wird (siehe Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Seite Nr. 5).

Das Baugrundstück ist in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet zulässig.

Laut Artikel 57 Abs. 1 Nr. 1 g BayBO sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30,00 m² und einer Tiefe bis zu 3 m verfahrensfrei. Die geplante Überdachung hat eine Fläche von 33,50 m² und eine Tiefe von 5,50 m und ist somit baugenehmigungspflichtig.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Kelheim für den Ortsteil Stausacker sind Gebäude und bauliche Anlagen oder abflussbehindernde Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgrenze (HQ -100-Linie) unzulässig. Die FFOK - Erdgeschoss aller Gebäude und baulichen Anlagen sind hochwassersicher zu errichten. Ein Abgleich mit den Daten des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes ist erforderlich.

Diese Abklärung ist vom Bauherrn über die fachkundige Stelle für Wasserrecht im Landratsamt Kelheim pflichtgemäß erfolgt. Gemäß Stellungnahme des Fachbereiches Wasserrecht vom 29.02.2024 stehen dem geplanten Bauvorhaben bei antragsgemäßer Ausführung keine Bedenken gegenüber.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

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

Die gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker erforderliche Abklärung bezüglich der Errichtung des Bauvorhabens im

Überschwemmungsbereich ist vom Bauherrn über die fachkundige Stelle für Wasserrecht im Landratsamt Kelheim pflichtgemäß erfolgt. Gemäß Stellungnahme des Fachbereiches Wasserrecht vom 29.02.2024 stehen dem geplanten Bauvorhaben bei antragsgemäßer Ausführung keine Bedenken gegenüber.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die Bauwerber werden auf die Grünordnung in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker hingewiesen.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nrn. 10/1 (Uferstraße) und 30/5 (Verbindungsweg) der Gemarkung Stausacker an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 10	**Antrag auf Baugenehmigung auf Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit energetischen Maßnahmen sowie Nutzungsänderung im Dachgeschoss (Gewerbefläche für Insektenschutzfirma) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 5 der Gemarkung Stausacker (Uferstraße)** Beschluss-Nr. 47 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit energetischen Maßnahmen sowie Nutzungsänderung im Dachgeschoss (Gewerbefläche für Insektenschutzfirma) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 5 der Gemarkung Stausacker (Uferstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker die am 23.06.2016 rechtskräftig wurde.

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr.3 BauGB ersetzt damit den Bebauungsplan Nr. 83 „An der Neustädter Straße", der damit außer Kraft gesetzt wird (siehe Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Seite Nr. 5).

Das Baugrundstück ist in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker

- **Traufhöhe**
  lt. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist eine max. Traufhöhe von 7,50 m zu berücksichtigen, durch die energetischen Maßnahmen wird jedoch eine Traufhöhe

7,876 m und durch die Errichtung des Zwerchgiebels eine Traufhöhe von 8,63 m geplant;

Im Weiteren fügt sich das geplante Bauvorhaben in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Stausacker ein.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Kelheim für den Ortsteil Stausacker sind Gebäude und bauliche Anlagen oder abflussbehindernde Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgrenze (HQ -100-Linie) unzulässig. Die FFOK - Erdgeschoss aller Gebäude und baulichen Anlagen sind hochwassersicher zu errichten. Ein Abgleich mit den Daten des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes ist erforderlich.

Diese Abklärung ist vom Bauherrn über die fachkundige Stelle für Wasserrecht im Landratsamt Kelheim pflichtgemäß erfolgt. Gemäß Stellungnahme des Fachbereiches Wasserrecht vom 08.03.2024 stehen dem geplanten Bauvorhaben bei antragsgemäßer Ausführung keine Bedenken gegenüber.

Es wird ergänzend vorgeschlagen folgenden Hinweis mit aufzunehmen.

„Das Grundstück liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) sowie im Risikogebiet (HQextrem) der Donau. Bei einem Extremereignis können Wasserstände von 2,0 – 4,0 Meter auftreten. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Nutzung können Schäden durch Überflutungen begrenzt werden. (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

Die Stellplätze für das geplante Bauvorhaben berechnen sich wie folgt:
Alt: Wohnung und Gasthaus mit Biergarten: 9,70 ST
Neu: Ausstellung und Verkauf bei einer Nutzfläche von 112 m²
90 m² = 1,5 ST bei 112 m² (112x1,5/90) 1,86 ST
Insgesamt hat der Bauherr 12 Stellplätze (11,56) nachzuweisen. Diese werden auf den Planunterlagen dargestellt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

<u>Beschluss:</u>

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

Die gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker erforderliche Abklärung bezüglich der Errichtung des Bauvorhabens im Überschwemmungsbereich ist vom Bauherrn über die fachkundige Stelle für Wasserrecht im Landratsamt Kelheim pflichtgemäß erfolgt. Gemäß Stellungnahme des Fachbereiches Wasserrecht vom 08.03.2024 stehen dem geplanten Bauvorhaben bei antragsgemäßer Ausführung keine Bedenken gegenüber.

Die Stadt Kelheim bittet das Landratsamt Kelheim folgenden Hinweis der fachkundigen Stelle für Wasserrecht mit in die Baugenehmigung aufzunehmen.

„Das Grundstück liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) sowie im Risikogebiet (HQextrem) der Donau. Bei einem Extremereignis können Wasserstände von 2,0 – 4,0 Meter auftreten. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Nutzung können Schäden durch Überflutungen begrenzt werden. (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG)."

Eine Befreiung von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stausacker bezüglich der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe wird erteilt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

Die Bauwerber werden auf die Grünordnung in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stausacker hingewiesen.

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

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 10/1 (Uferstraße) und Fl. Nr. 30/5 (Verbindungsweg) der Gemarkung Stausacker an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter:

TOP 11	**ABGESETZT LT. GESCHÄFTSORDNUNG** **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 "GE Thaldorf-Ost" Aufstellungsbeschluss** Abgesetzt n. Geschäfts.Ord. **<u>Abgesetzt nach Geschäftsordnungsantrag</u>** **Dafür: 5 Dagegen: 3**

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 12	**ABGESETZT LT. GESCHÄFTSORDNUNG** **Vollzug des Baugesetzbuches (BsuGB);** **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 45 (Gewerbegebiet Thaldorf Ost und Gewerbegebietsflächen/Industriegebietsflächen Thaldorf-West südlich der KEH 18 Aufhebung)**

Abgesetzt n. Geschäfts.Ord.

<u>Abgesetzt nach Geschäftsordnungsantrag</u>
Dafür: 5 Dagegen: 3

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13	**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 (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** **b) Satzungsbeschluss** Überschrift **<u>Überschrift</u>** **Dafür: 0 Dagegen: 0**

<u>Sachverhalt:</u>

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

<u>Beschluss:</u>

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.1	**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;** **Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** Beschluss-Nr. 48 **<u>Kenntnisnahme:</u>** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

<u>Sachverhalt:</u>

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01, vom 23.10.2023 mit Begründung vom 23.10.2023 lag in der Zeit vom 28.11.2023 bis 09.01.2024 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim erneut zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die erneute öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01, vom 23.10.2023 mit Begründung vom 23.10.2023 wurde mit Bekanntmachung vom 17.11.2023 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit erneut 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 15.11.2023 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf II abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf II 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 17.11.2023 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.

Erneute 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. Wasserrecht
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
29. Landratsamt Kelheim – Abt. Kommunales Abfallrecht

30. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
31. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitsamt
32. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
33. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
34. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
35. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bauverwaltung
36. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bautechnik
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
39. Stadt Abensberg
40. Markt Bad Abbach
41. Gemeinde Hausen
42. Gemeinde Ihrlerstein
43. Markt Langquaid
44 Stadt Neustadt
45. Gemeinde Saal a. d. Donau
46. Gemeinde Sinzing
47. Markt Painten
48. Stadt Riedenburg
49. Gemeinde Teugn

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:
1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
4. Deutsche Post AG
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Telefonica Germany GmbH & OHG
7. Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V.
8. Handwerkskammer
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Regionaler Planungsverband Regensburg
11. Stadtwerke Kelheim
12. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
15. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
16. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
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. Stadt Riedenburg

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. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerisches Landesamt für Umwelt
4. Bayernwerk Netz GmbH
5. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
6. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH

7. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
8. Zweckverband zur Wasserversorgung der Hofpfenbachtalgruppe
9. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
11. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich
12. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal
13. Markt Bad Abbach
14. Gemeinde Ihrlerstein
15. Gemeinde Sinzing
16. Gemeinde Saal a. d. Donau
17. Markt Painten
18. Stadt Neustadt a. d. Donau
19. Gemeinde Teugn

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. Immissionsschutz
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
5. Regierung von Niederbayern
6. Wasserwirtschaftsamt Landshut

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 13.2	**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;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;** **Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht** Beschluss-Nr. 49 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.01.2024 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.

Hinweis:
Es wird erneut darauf hingewiesen, dass in der bekanntzumachenden Ausfertigung die jeweils aktuelle Fassung der Gesetze angegeben werden sollte.
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 vorgebracht werden.

Das mit der Erstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beauftragte Planungsbüro Huber wird beauftragt in der zu bekanntmachenden Ausfertigung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes die jeweils aktuelle Fassung der Gesetze anzugeben.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.3	**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;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;** **Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Immissionsschutz** Beschluss-Nr. 50 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.01.2024 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

Genereller Anlass für die Deckblattänderung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist es, im Ortsteil Thaldorf eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch die Veränderung der Baugrenzen und die Anpassung der Festsetzungen soll die Möglichkeit bestehen, unbebaute Flächen, wie z.B. Gärten, für die Neuerrichtung von Wohngebäuden zu nutzen. Die Flächen sollen dabei aufgrund der Lage sowie der örtlichen Gegebenheiten flächensparend für allgemeine Wohnnutzung ausgewiesen werden. Für die Erschließung des Wohnbaugebietes wird die bestehende Großberghofener Straße genutzt. Teil der Unterlagen ist eine schalltechnische Untersuchung von Herrn Dipl. Dipl.-Ing. (FH) Günter Puzik. Die Auflagenvorschläge sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen mit folgender Änderung: Die Einschränkung „lüftungstechnisch notwendige" ist aus den Auflagen zu streichen, da die entsprechenden Anforderungen für sämtliche Fenster von schutzbedürftigen Räumen zu gelten haben und nicht nur für lüftungstechnisch notwendige.

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 die Auflagenvorschläge der schalltechnischen Untersuchung von Herrn Dipl. Dipl.-Ing. (FH) Günter Puzik in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen sind.

Dies wird wie von der Fachstelle vorgeschlagen umgesetzt. Die Einschränkung „lüftungstechnisch notwendige" wird wie von der Fachstelle gefordert aus den Auflagen gestrichen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.4	**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;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;** **Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Naturschutz** Beschluss-Nr. 51 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.01.2024 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. 01 keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wird erneut darauf hingewiesen, dass im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte wesentliche grünordnerische Vorgaben zur Ein- und Durchgrünung der Siedlung bisher nicht ins Deckblatt übernommen wurden.

Grünordnung

- Die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan von 1969 enthaltenen planlichen 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 und sollen ins Deckblatt, soweit möglich, übernommen werden.

Dafür sind mindestens die im ursprünglichen Bebauungsplan 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 (wo möglich als Ortsrandeingrünung) festzusetzen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Durchgrünung („Bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand") soll (ggf. modifiziert), auch für den erweiterten Geltungsbereich, übernommen werden.

- Nach der Ergänzung der grünordnerischen Vorgaben im Deckblatt sollte auch in der Begründung ein „grünordnerisches Konzept" ergänzt werden.
- Die Erstellung von Freiflächengestaltungsplänen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich und, da abgesehen von der „Pflanzung eines Hausbaums pro Bauparzelle" verbindliche Festsetzungen zur Freiflächengestaltung fehlen, auch nicht sinnvoll.
- Die in den Hinweisen ergänzte Pflanzenliste widerspricht teilweise der Festsetzung unter 2.4 („Es dürfen nur heimische Arten verwendet 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 stellt in Ihrer Stellungnahme fest, dass Sie keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung" hat. Sie weist aber erneut darauf hin, dass die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten wesentlichen grünordnerischen Vorgaben zur Ein- und Durchgrünung der Siedlung bisher nicht ins Deckblatt übernommen wurden.

Den Anregungen der Fachstelle zur Grünordnung werden nachgekommen und die geforderten planlichen Festsetzungen zur Grünordnung redaktionell in das Deckblatt Nr. 01 aufgenommen.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten vorhandenen und zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Gehölzbestände haben weiterhin bestand. Auf die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden verwiesen. Es wird ein Hinweis ergänzt, dass zur freien Landschaft Pflanzen als Einfriedung genutzt werden sollen.

In die Begründung werden die Hinweise des Bebauungsplanes erläutert.

Die Forderung von Freiflächengestaltungsplänen wird wie von der Fachstelle angeregt aus dem Bebauungsplandeckblatt entnommen.

Die Festsetzung 2.4 wird angepasst.

Diese Änderungen sind vom Planungsbüro Huber in das Deckblatt und die Begründung einzuarbeiten.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.5	**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;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;** **Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Kreisstraßenverwaltung** Beschluss-Nr. 52 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.01.2024 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 ≥15m auf freier Strecke, gemessen von Fahrbahnrand der Kreisstraße ist gem. BayStrWG Art. 23 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 gegen die Änderung des o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes seitens der Fachstelle unter Einhaltung der genannten Bestimmungen keine Einwände.

Die Stadt Kelheim nimmt zur Kenntnis, dass etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulastträger Landkreis Kelheim unwiderruflich ausgeschlossen sind.

Dem Hinweis der Fachstelle zur Anbauverbotszone wurde durch die Aufnahme einer entsprechenden planlichen Festsetzung in den Bebauungs- und Grünordnungsplan Rechnung getragen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.6	**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;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;** **Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung** Beschluss-Nr. 53 **<u>Entscheidungsergebnis:</u>** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

<u>Sachverhalt:</u>

Mit Schreiben vom 29.11.2023 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. 1. Dadurch soll die weitere Entwicklung im Plangebiet ermöglicht werden.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 12.05.2023 Stellung genommen: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin 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 stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen stehen.

Dem Hinweis der Fachstelle ihr 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 wird selbstverständlich nachgekommen.

Die Regierung von Niederbayern erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.7	**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;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;** **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut** Beschluss-Nr. 54 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 05.01.2024 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung" durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Großberghofen-Siedlung" in Thaldorf.

Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Niederschlagswasser:
In den textlichen Hinweisen wird unter „Niederschlagswasser" auf eine anzustrebende Versickerung hingewiesen. Diese ist Aufgrund der Lage im „wassersensiblen Bereich" mit einhergehenden hohen Grundwasserständen in großen Teilen des überplanten Gebietes voraussichtlich nicht möglich.
Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist dementsprechend im Vorfeld mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.
Sollte sich herausstellen, dass eine Versickerung im überplanten Gebiet nicht oder nur bedingt möglich ist, sollte jede Möglichkeit genutzt werden um Niederschlagswasser zurückzuhalten oder zu nutzen. Wir empfehlen hierzu eine Verpflichtung zum Bau von Zisternen mit gedrosseltem Ablauf in den Textlichen Festsetzungen festzulegen. Der Anteil an Regenwasser, welcher in die Mischkanalisation eingeleitet wird, ist auf ein absolutes Minimum zu begrenzen.

Weitere Informationen zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung finden Sie unter:
https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm

Starkregenereignisse:
In den Textlichen Hinweisen steht unter „Überflutungen in Folge von Starkregen": „Die gekennzeichneten Abflusswege sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten". Dies befürworten wir sehr. Es sind jedoch in der Planzeichnung keine Abflusswege gekennzeichnet. Wir bitten Sie die Abflusswege in der Planzeichnung entsprechend darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Stadt Kelheim weist die Fachstelle darauf hin, dass es sich bei der gegenständlichen Bauleitplanung um kein Neubaugebiet, sondern ein vollständig erschlossenes und fast vollständig bebautes Bestandsgebiet mit ein paar noch vorhandenen einzelnen Baulücken handelt, in dem die Niederschlagswasserbeseitigung ausreichend geregelt ist und bereits seit Jahrzehnten problemlos funktioniert. Es sind auch keinerlei andere Stellungnahmen von Fachstellen zu dieser Thematik eingegangen, die auf ein bestehendes oder zu erwartendes Niederschlagswasserproblem hinweisen würden.

Der von der Fachstelle geforderte Sickertest wird deshalb von der Stadt Kelheim nicht für zielführend und notwendig empfunden und daher abgelehnt.

Eine Verpflichtung zum Bau von Zisternen wird lediglich für Neubauten verpflichtend festgesetzt. Für bestehende Gebäude wird lediglich ein Hinweis aufgenommen, dass der Bau von Zisternen empfohlen wird.

Die Kennzeichnung der Abflusswege wird in der Planzeichnung nicht ergänzt, da diese bereits bestehen und nicht verändert werden.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.8	**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; Satzungsbeschluss**
	Beschluss-Nr. 55
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 24.10.2022 mit Beschluss Nr. 288 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01 beschlossen.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01, aufzustellen, am 04.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf 1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01, in der Fassung vom 06.03.2023 nebst Begründung in der Fassung vom 06.03.2023, wurde vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 06.03.2023 mit Beschluss Nr. 68 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes 1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01, nebst Begründung mit Anlagen, erfolgte in der Zeit von 09.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023.

Mit Bekanntmachung vom 28.04.2023 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 12.04.2023 unterrichtet und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 23.10.2023 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Nach einer Überarbeitung und Ergänzung des Entwurfes sowie der Begründung wurde der Entwurf 2 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01 in der Fassung vom 23.10.2023 nebst Begründung und Anlagen in der Fassung vom 23.10.2023, vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 23.10.2023 mit Beschluss Nr. 245 für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes 2 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01 nebst Begründung und Anlagen erfolgte in der Zeit von 28.11.2023 bis einschließlich 09.01.2024.

Mit Bekanntmachung vom 17.11.2023 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 2 BauGB wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 15.11.2023 unterrichtet und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der genannten Frist eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 18.03.2024 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

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

Beschluss:

Die Stadt Kelheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)**,** Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. 2. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)**,** Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I 1802) den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01 nebst Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 18.03.2024 als

Satzung

§ 1

Für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01, gilt der vom Ingenieurbüro Martin Huber, Regensburger Straße 24, 84048 Mainburg ausgearbeitete Entwurf mit dem beschlossenen räumlichen Geltungsbereich einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen und Text nebst Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 18.03.2024.

§ 2

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung", Deckblatt Nr. 01, nebst Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 18.03.2024 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sachbearbeiter: Sippl, Franz

TOP 14	**Vollzug des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG);** **Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung einer Aufdach-Photovoltaikanlage auf dem Bürogebäude Alter Markt XX in Kelheim;** **Stellungnahme der Stadt Kelheim nach Art. 15 Abs. 1 Satz 1 DschG** Beschluss-Nr. 56 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

I. Sachverhalt:

Der Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung einer Aufdach-Photovoltaikanlage auf dem Bürogebäude Alter Markt XX in Kelheim (Grundstück Fl.Nr. 254/3 der Gemarkung Kelheim) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 254/3 der Gemarkung Kelheim, auf dem die Aufdach-Photovoltaikanlage auf dem Bürogebäude Alter Markt XX in Kelheim bereits errichtet wurde, befindet sich im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles Kelheim.

Das Bürogebäude Alter Markt XX in Kelheim, das ein Satteldach aufweist, liegt im Ensemble Kelheim.

Die Photovoltaikanlage ist auf die Dachflächen gesetzt und liegt flach und parallel auf der Dachhaut, ist also nicht in die Dachfläche integriert.

Die Photovoltaikanlage besteht aus 37 Modulen im Ausmaß von jeweils 1,722 m x 1,134 m, die im südöstlichen Bereich der Dachfläche errichtet wurden und insgesamt eine Fläche von ca. 72 m² in Anspruch nehmen.

Für die Photovoltaikanlage wurden grauschwarze glänzende Module und Rahmen verwendet, die auf roten Dachziegeln verlegt sind.

II. Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen –Denkmalschutz:

Der Fachbereich Planen und Bauen –Denkmalschutz schlägt vor, dem Vorhaben zuzustimmen. Die Aufdach-Photovoltaikanlage befindet sich auf dem modernen Bürogebäude Alter Markt XX (Baujahr 1995). Die Photovoltaikanlage ist von der Befreiungshalle nicht einsehbar, jedoch aus dem öffentlichen Raum (Alter Markt, Emil-Ott-Straße) sichtbar.

Die moderne Fassadengestaltung des Bürogebäudes Alter Markt XX und die vorhandene Bebauung lassen die Photovoltaikanlage in diesem Bereich mit dem Schutz des Altstadtensembles vereinbar erscheinen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, soll im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beteiligt werden.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim nimmt zum Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung einer Aufdach-Photovoltaikanlage auf dem Bürogebäude Alter Markt XX in Kelheim gemäß Art. 15 Abs. 1 Satz 1 DSchG wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Einwände.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, soll im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beteiligt werden.

Verschiedenes -öffentlich:

Photovoltaikanlagen in der Altstadt:

Stadtrat Birkl fragte nach, ob schon PVA-Anlagen auf den Dächern in der Altstadt denkmalrechtlich genehmigt wurden. Die Mitarbeiter der Bauverwaltung antworteten, dass Sie hierzu ohne Prüfung der Unterlagen keine Aussagen treffen können, dies aber gerne prüfen und Herrn Birkl mitteilen.

Spielplatz in Kapfelberg

Ortssprecher Karl fragte an, ob schon etwas bekannt ist, wann die neuen Spielgeräte auf den Spielplätzen montiert werden. Es erfolgte die Information, dass die Arbeiten hierzu heute begonnen haben.

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

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 19:09 Uhr die 5. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger Erster Bürgermeister	Schnell Protokollführung