



A m t s b l a t t

für den Landkreis Kelheim



Nr. 20 vom 18.09.2020

Verleger: Landrat des Landkreises Kelheim Verlagsort: Kelheim Druck: Landratsamt Kelheim
Verantwortlich für den Inhalt: Einsender bzw. Unterzeichner der jeweiligen Bekanntmachung

| Inhaltsverzeichnis: | Seite |
|--|-------|
| Landratsamt Kelheim | |
| Wasserrecht; Einleiten gesammelter Abwässer aus der Kläranlage Train in den Pfaffengraben | 312 |
| Stadt Kelheim | |
| Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen i.J.2021 | 315 |
| Vollzug des Baugesetzbuches | |
| • Aufstellung des Teilaufhebungsbeb.pl.Nr.1 „Hemauer Str./Kellerberg“ | 316 |
| • Aufstellg.d.Beb.-u.Grünordn.pl.Nr.124 „Am Kellerberg-Überarbeitung“ | 319 |
| • Änderung des Beb.-u.Grünordn.pl. Nr. 88 „Röte-Erweiterung“ | 323 |
| • Fortschreibung des Flächennutzungs-u.Landsch.pl. „Röte-Erweitg.“ | 327 |
| • Aufstellung des vorhabenbezog.Deckbl.Nr.02 „Kelheimwinzer-Überar.“ | 332 |
| • Aufstellung des Deckbl.Nr.03 z.Beb.pl.09 „Donaumühle“ | 334 |
| Zweckverband Kurmittelhaus Bad Abbach | |
| Nachtragshaushaltssatzung für das HHjahr 2020 | 336 |



44-641-TR 1

Wasserrecht;

Einleiten gesammelter Abwässer aus der Kläranlage Train in den Pfaffengraben (Vorfluter) durch die Gemeinde Train

Bekanntmachung

Die Gemeinde Train beantragt, als Betreiberin der kommunalen Abwasseranlagen, mit Antragsunterlagen vom 20.01.2020, die Neuerteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 10 und 15 WHG) für die Benutzung des Pfaffengrabens durch das Einleiten gesammelter Abwässer aus der Kläranlage in Train.

Für diesen Zweck wurde mit Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 18.01.1999, geändert mit den Bescheiden vom 08.03.1999, vom 20.12.2012 und vom 24.04.2013 eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, die bis zum 31.12.2019 befristet war. Wegen Verzögerungen bei der Erstellung der neu vorgelegten Antragsunterlagen, wurde mit Bescheid vom 07.10.2019 bis zum 31.08.2020 und mit Bescheid vom 16.07.2020 bis zum 31.03.2021 übergangsweise eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

Die fachliche Beurteilung im Verfahren zur Neuerteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt anhand der von der ferstl ingenieurgesellschaft mbH, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, erstellten Antragsunterlagen vom 20.01.2020. Die bestehende Kläranlage ist eine Anlage, die auf eine BSB₅-Fracht (roh) von 288 kg/d ausgelegt ist. Die Anlage entspricht der Größenklasse 2 nach dem Anhang 1 der Abwasserverordnung (AbwV). Aus den vorgelegten Antragsunterlagen vom 20.01.2020 ergeben sich keine Änderungen an den technischen Anlagen der Kläranlage. Gegenstand des Antrags ist lediglich die Neuerteilung einer Erlaubnis für das Einleiten des Abwassers in den Pfaffengraben. Mithin fällt das beantragte Vorhaben nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

In den Antragsunterlagen wird auf die aktuellen örtlichen Verhältnisse und die Situation vor Ort Bezug genommen.

Zweck und Umfang des Vorhabens

Die beantragte Gewässerbenutzung dient der Beseitigung des in der Kläranlage der Betreiberin, auf Fl.-Nr. 190, Gemarkung Train, behandelten Abwassers.

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Einleitungsstelle | Einleitung in |
| Flurnummer 183, Gemarkung Train | Pfaffengraben (Vorfluter) |

Rechtliche Würdigung

Das Einleiten von Abwasser in den o. g. Vorfluter stellt eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Gewässerbenutzungen bedürfen einer behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung (§ 8 Abs. 1 WHG).

Im vorliegenden Fall wurde die Neuerteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis nach den §§ 10 Abs. 1 i. V. m. 15 WHG beantragt.

Über die Erteilung der beantragten Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Verfahren entschieden, für dessen Durchführung das Landratsamt Kelheim sachlich und örtlich zuständig ist (Art. 63 Abs. 1 Sätze 1 und 2 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG)).

Verfahren

Gemäß § 15 Abs. 2, § 11 Abs. 2 WHG, Art. 69 BayWG i. V. m. Art. 73 Abs. 3, 4 und 5 BayVwVfG wird das Vorhaben hiermit bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass

1. Pläne und Beilagen, aus denen sich Art und Umfang des Vorhabens ergeben, in der Zeit von Montag, den 28.09.2020 bis Dienstag, den 27.10.2020 (Auslegungsfrist)

a) bei der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg, Marienplatz 13, 93354 Siegenburg

b) beim Landratsamt Kelheim im Sachgebiet Wasserrecht, Staatl. Abfall- und Bodenschutzrecht, Donaupark 13, 93309 Kelheim (4. OG, Zimmer Nr. O4.04)

während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsicht ausliegen.

1. Die Bekanntmachung und zumindest ein Teil der Antrags- und Planunterlagen zum Vorhaben werden gemäß Art. 27 a BayVwVfG zusätzlich online auf der Internetseite www.landkreis-kelheim.de unter der Kategorie „Amt und Service“ und der Rubrik „Meldungen“ (<https://www.landkreis-kelheim.de/amt-service/meldungen/>) bereitgestellt. Die zum Vorhaben gehörigen Antrags- und Planunterlagen können innerhalb der o. g. Auslegungsfrist bei der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg und beim Landratsamt Kelheim vollständig eingesehen werden. Zur Einsichtnahme dieser Unterlagen wäre eine vorherige Terminvereinbarung wünschenswert. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nur der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Papierunterlagen maßgeblich ist.

2. Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann bis spätestens zwei Wochen nach Ende der Auslegungsfrist, das ist bis einschließlich 10.11.2020 (Einwendungsfrist), bei der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg (Marienplatz 13, 93354 Siegenburg) oder beim Landratsamt Kelheim (Donaupark 12, 93309 Kelheim), schriftlich oder während der üblichen Dienststunden zur Niederschrift (nach Terminvereinbarung), Einwendungen gegen das Vorhaben erheben. Vereinigungen, die aufgrund einer Anerkennung nach anderen Rechtsvorschriften befugt sind, Rechtsbehelfe nach der Verwaltungsgerichtsordnung gegen die Entscheidung nach Art. 74 BayVwVfG einzulegen, können bis zum Ablauf der Einwendungsfrist bei der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg oder beim Landratsamt Kelheim Stellungnahmen zu dem geplanten Vorhaben abgeben.

3. Die schriftliche Einwendung muss den leserlichen Namen und die volle Anschrift enthalten sowie den geltend gemachten Belang und das Maß der Beeinträchtigung erkennen lassen. Eine Begründung der befürchteten Beeinträchtigung ist nicht erforderlich. Sammel-einwendungen mit unleserlichen Unterschriften oder Adressenangaben können nicht berücksichtigt werden. Bei Sammeleinwendungen gilt für das Verfahren derjenige Unterzeichner als Vertreter der übrigen Unterzeichner, der darin mit seinem Namen, seinem Beruf und seiner Anschrift als Vertreter bezeichnet ist, soweit er nicht von ihnen als Bevollmächtigter bestellt worden ist. Die Erhebung von Einwendungen oder die Abgabe einer Stellungnahme in elektronischer Form (z. B. mit einfacher E-Mail) genügt grundsätzlich nicht der erforderlichen Schriftform. Bei einer Übermittlung in elektronischer Form ist als Schriftformersatz die Übermittlung per E-Mail in Verbindung mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Vertrauensdiensteegesetz (VDG) anerkannt. Das Landratsamt Kelheim hat für diesen Schriftformersatz den Zugang eröffnet (poststelle@landkreis-kelheim.de oder an poststelle@landkreis-kelheim.de-mail.de).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit Ablauf der Einwendungsfrist alle Einwendungen und Stellungnahmen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

4. Rechtzeitig erhobene Einwendungen und rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen anerkannter Vereinigungen werden in einem Termin erörtert, den das Landratsamt Kelheim noch ortsüblich bekannt machen wird. Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich. Diejenigen die Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, werden von dem Erörterungstermin gesondert benachrichtigt. Falls mehr als 50 solcher Benachrichtigungen vorzunehmen sind, kann die gesonderte Benachrichtigung über den Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausbleiben eines Beteiligten auch ohne dessen Anwesenheit im Erörterungstermin verhandelt werden kann. Über die Einwendungen und Stellungnahmen wird nach Abschluss des Anhörungsverfahrens durch das Landratsamt Kelheim entschieden. Die Zustellung der Entscheidung kann ebenfalls durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind. Sollte innerhalb der festgesetzten Frist kein Beteiligter Einwendungen erheben, beabsichtigt das Landratsamt Kelheim in Abstimmung mit den am Verfahren beteiligten Behörden ohne mündliche Verhandlung (Erörterungstermin) über das Vorhaben zu entscheiden.

Kelheim, 09.09.2020
Landratsamt:

Welnhofer
Regierungsrat

Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 18.09.2020 Nr. 1.9 – 1322.1/3 betreffend den Erlass einer Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen in Kelheim im Jahr 2021.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 29.06.2020 den Erlass folgender Verordnung beschlossen:

Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen in Kelheim im Jahr 2021.

Aufgrund § 14 Absatz 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadSchlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Art. 430 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. 1 S. 1474), i. V. m. § 12 der Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung - DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22), die zuletzt durch Verordnung vom 13. Januar 2020 (GVBl. S. 11) geändert worden ist, erlässt die Stadt Kelheim folgende

Verordnung

über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen in Kelheim im Jahr 2021

§ 1

Abweichend von den Vorschriften des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss dürfen in der Stadt Kelheim Verkaufsstellen anlässlich

- a) **der „Autoschau“**
am Sonntag, 21. März 2021, von 12.00 bis 17.00 Uhr
- b) **des „Kelheimer Fischerfestes“**
am Sonntag, 16. Mai 2021, von 12.00 bis 17.00 Uhr
- c) **der „Regional- und Umwelttage“**
am Sonntag, 26. September 2021, von 12.00 bis 17.00 Uhr
- d) **des „Martinimarktes“**
am Sonntag, 14. November 2021, von 12.00 bis 17.00 Uhr

geöffnet sein.

§ 2

Die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, die Vorschriften des § 17 des Ladenschlussgesetzes, die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des

Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel in Bayern, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schweiger

Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-21/TA-1-Sch.

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 02.09.2019 mit Beschluss Nr. 247 die Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat mit Beschluss Nr. 7 vom 21.01.2019 beschlossen, den bebaubaren Bereich am Kellerberg mit einem neuen Bebauungsplan Nr. 124 „Am Kellerberg Überarbeitung“ zu überarbeiten.

Zur rechtlichen Klarstellung der geltenden Baurechte und um in der Zukunft eine falsche Bewertung der baurechtlichen Situation zu vermeiden, ist es erforderlich, parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg Überarbeitung“ den Teilbereich Kellerberg im Bebauungsplan Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg“ mittels eines formellen Bebauungsaufhebungsverfahrens aufzuheben.

Der Aufhebungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet liegt rund um die Erschließungsstraße „Am Kellerberg“ östlich der Straße „Gstaigkircherl“ im Grenzgebiet zur Gemeinde Ihrlerstein und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1899/8, 1899/2, 1899/3, 1899, 1899/5, 1899/6, 1899/7, 1899/4, 1900/4, 1900/9, 1900/3, 1900, 1990/5, 1900/1, 1900/7, 1900/6, 1900/8, 1900/2 und 1903/1 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 1899/8, 1899/2, 1899/3, 1899, 1899/5, 1899/6 der Gemarkung Kelheim;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 1899/8, 1900/4, 1900, 1900/7, 1900/8, 1900/6, 1900/2, 1903/1 der Gemarkung Kelheim;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1903/1, 1900/2 der Gemarkung Kelheim;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 1899/6, 1899/4, 1900/3, 1900/5, 1900/2 der Gemarkung Kelheim.

Die Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ ist im Regelverfahren mit entsprechender Umweltprüfung abzuwickeln.

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht notwendig, da die Flächen im gültigen Flächennutzungsplan bereits richtig als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt sind.

Die Aufstellung des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ wird im Regelverfahren mit entsprechender Umweltprüfung abgewickelt.

Der im Zuge des Planungsverfahrens erarbeitete Umweltbericht als Bestandteil des Verfahrens, betrachtet und untersucht die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes wie Mensch, Arten und Lebensräume (Tiere und Pflanzen), Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen wurden zur Beurteilung herangezogen.

- Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim
- Artenschutzkartierung
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Altlastenkataster Kelheim
- Bodeninformationssystem Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Bayernviewer Denkmal
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Mit Beschluss Nr. 368 vom 12.03.2018 wurde der Vorentwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“, im Sinne des § 30 BauGB, für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 21.04.2020 bis 29.05.2020 durchgeführt.

In diesem Zeitraum wurden die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft, Kultur-/Sachgüter abgegeben:

- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Immissionsschutz vom 26.05.2020 zur Aufrechterhaltung des Gebietscharakter „Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO“ zu den Schutzgütern Mensch und Tiere und Pflanzen;
- Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim vom 23.04.2020, zur Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild und den Naturschutz zu den Schutzgütern Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen und Boden und Fläche;
- Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 08.05.2020, zur Sicherheit der Versorgungsanlagen, zu Schutzzonen und Schutzabständen, zu Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen und zu Bau- und Bepflanzungsvorhaben zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen und Boden/Fläche;

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 20.07.2020 behandelt, gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen und der Entwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg) für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der vom Bauausschuss der Stadt Kelheim am 20.07.2020 gebilligte Entwurf des Teilaufhebungsbebauungsplanes Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg – Teilaufhebung (Teilbereich Kellerberg)“ mit den eingearbeiteten Änderungen nebst Begründung und Umweltbericht liegt nun im Rahmen der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

30.09.2020 bis einschließlich 04.11.2020

während der üblichen Dienststunden von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen Zimmer Nr. 27, öffentlich aus und kann, ggf. auch nach telefonischer Terminvereinbarung (09441/701-205), eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, unter www.kelheim.de eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Bauausschuss der Stadt Kelheim. Weiterhin ist zu beachten, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSchG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona Pandemie kann es ggf. zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie ggf. zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise, sowie am Rathaus der Stadt Kelheim, wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

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

Kelheim, den 10.09.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-21/124-Sch.

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 21.01.2019 mit Beschluss Nr. 7 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Kellerberges (Nachverdichtungen, in der Vergangenheit und aktuell gestellte Bauvoranfragen und Bauanträge) ist es

erforderlich, den mittlerweile 57 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg“ 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 auch in diesem Bereich 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 Grundstücksflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein. Ergänzend hierzu sollen 8, im Zusammenhang bebauten Bereich zwischen dem Stadtgebiet Kelheim und dem Gemeindegebiet Ihrlerstein liegende und nördlich an das Bestandsbebauungsplan-gebiet angrenzende Grundstücksflächen, in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden, um die Bebauung und Entwicklung dieser Grundstücksflächen für die Zukunft bauplanungsrechtlich abzusichern. Dieser planungsrechtliche Innenbereich ist über in der Vergangenheit erteilte Einzelbaugenehmigungen entstanden und soll nun planungsrechtlich mit dem angrenzenden Baugebiet verschmelzen.

Zur rechtlichen Klarstellung der geltenden Baurechte und um in der Zukunft eine falsche Bewertung der baurechtlichen Situation zu vermeiden, ist es erforderlich, parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ den Teilbereich Kellerberg im Bebauungsplan Nr. 1 „An der Hemauer Straße und Kellerberg“ mittels eines formellen Bebauungsplanaufhebungsverfahrens aufzuheben.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet liegt rund um die Erschließungsstraße „Am Kellerberg“ östlich der Straße „Gstaigkircherl“ im Grenzgebiet zur Gemeinde Ihrlerstein und umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1896, 1897, 1897/1, 1897/2, 1897/3, 1897/4, 1897/5, 1898, 1899, 1899/2, 1899/3, 1899/4, 1899/5, 1899/6, 1899/7, 1899/8, 1900, 1900/1, 1900/2, 1900/3, 1900/4, 1900/5, 1900/6, 1900/7, 1900/8, 1900/9 und 1903/1 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca. 2,2 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1896 der Gemarkung Kelheim;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 1896, 1898, 1897/5, 1897, 1897/2, 1899/8, 1900/4, 1900, 1900/7, 1900/8, 1900/6, 1900/2 und 1903/1 der Gemarkung Kelheim;

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1903/1 der Gemarkung Kelheim;

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 1896, 1897/1, 1899, 1899/5, 1899/6, 1899/4, 1900/3, 1900/5, 1900/2 und 1903/1 der Gemarkung Kelheim.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Wege der Berichtigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht geändert werden

Im Zuge dieser Verfahrensvorschriften wurde von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie von der frühzeitigen Fachstellen- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde allerdings im Zuge der Bekanntmachung des Vorhabens vom 08.02.2019 Gelegenheit zur Unterrichtung und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 04.03.2019 gegeben. Bei der Stadt Kelheim wurden daraufhin verschiedene Anregungen, Wünsche und Äußerungen eingereicht, die in die Entwurfsplanung mit aufgenommen wurden. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ sowie die Begründung wurden vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 09.12.2019 für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde von 21.04.2020 bis einschließlich 29.05.2020 durchgeführt.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 20.07.2020 behandelt und gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen.

Aufgrund der während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen ist es notwendig, den Bebauungsplanentwurf noch einmal zu überarbeiten. Aufgrund dieser nicht unerheblichen Änderungen ist es erforderlich, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen bzw. erneut die Fachstellen zu beteiligen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ wurde deshalb vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 20.07.2020 für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB, von der Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Als wesentliche Gründe werden hier die geringen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes genannt, da es sich in vorliegender Situation um die Änderung der Bauleitplanung eines bereits überwiegend bebauten Bereiches handelt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ nebst Begründung liegt nun erneut im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

30.09.2020 bis einschließlich 04.11.2020

während der üblichen Dienststunden von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen Zimmer Nr. 27, öffentlich aus und kann, ggf. auch nach telefonischer Terminvereinbarung (09441/701-205), eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, unter www.kelheim.de eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur

Niederschrift vorbringen. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Bauausschuss der Stadt Kelheim. Weiterhin ist zu beachten, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSchG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona Pandemie kann es ggf. zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie ggf. zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise, sowie am Rathaus der Stadt Kelheim, wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

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

Kelheim, den 10.09.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21-88 D 01-Sch
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“
durch das Deckblatt Nr. 01;
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteili-
gung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 21.02.2017 mit Beschluss Nr. 36 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“ durch das Deckblatt Nr. 01 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde aufgrund der Einplanung eines Kreisverkehrs an der Einmündung der Umgehungsstraße im Norden des Planungsgebietes erweitert. Dies erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden auf Ebene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird daraufhin wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet umfasst nun die Grundstücke Fl.Nrn. 426/2 T., 526/33 T., 450, 282 T., 290, 293, 294, 295, 451, 298, 321, 449, 488, 298, 302, 594 T., 603 T., 299, 300, 486, 303, 304, 307, 308, 324/2, 309, 310, 325, 315, 323, 316, 318, 441, 443, 319, 455, 320, 322, 485, 442, 444, 445, 492, 446, 447, 491, 494, 448, 490, 453, 454, 495, 456, 482, 483, 484, 487, 489, 493, 496, 604 T., 526 T., 240/2 T., 363/7 T., 240/1 T., 295/1 T., und 298/1 T. der Gemarkung Kelheimwinzer, mit einer Gesamtfläche von ca. 10 ha, und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: durch den öffentlichen Feld- und Waldweg, Fl.Nr. 240/1 und 359/2 der Gemarkung Kelheimwinzer;
- Im Osten: durch die östlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 325, 426/2, 441, und die in das Umlegungsverfahren einbezogene Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 526/33 (Kelheimwinzerstraße) der Gemarkung Kelheimwinzer;
- Im Süden: durch die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn. 526, 594, 603, 604, und 526/33 (Kelheimwinzerstraße) der Gemarkung Kelheimwinzer;
- Im Westen: durch die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn. 282, 426/2 und 526/33 (Kelheimwinzerstraße), sowie die westliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 456 der Gemarkung Kelheimwinzer.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte Erweiterung“, Deckblatt Nr. 01 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Um die städtebauliche Entwicklung der Stadt Kelheim voranzutreiben und die weitere Stadtplanung grundsätzlich unter den Anforderungen der heutigen Bedürfnisse zu leiten, ist es Zielsetzung der kommunalen Aufgaben, diese Anforderungen in der eigenen Siedlungsentwicklung entsprechend zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist es erforderlich auch bereits überplante Siedlungsflächen neu zu ordnen.

Daher beabsichtigt die Stadt Kelheim die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01. Hauptinhalte der Änderung sollen die Neuordnung der Nutzung von derzeit festgesetzten Gewerbeentwicklungen in

eine wohnliche Nutzung, sowie die generelle Ausrichtung des Bebauungsplanes auf ein modernes, zeitgemäßes Wohngebiet, mit der Überarbeitung der entsprechenden Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Geschossigkeit, der Dachformen und der überbaubaren Grundstücksflächen sein. Auch die Parzellierung des Baugebietes, die Straßenerschließung, sowie die Grünordnung sollen gegebenenfalls überarbeitet und aktualisiert werden. Weiterer Planungsinhalt soll die Erarbeitung eines zeitgemäßen Energieversorgungskonzeptes, sowie die Ausrichtung der Gebäude auf eine möglichst zielorientierte Nutzung von erneuerbaren Energien werden, um den Zielsetzungen der Stadt Kelheim als Klimaschutzkommune weiter gerecht zu werden.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“, Deckblatt Nr. 01, erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 27 (Röte-Erweiterung, D 01).

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“, Deckblatt Nr. 01, wird im Regelverfahren mit entsprechender Umweltprüfung abgewickelt.

Der im Zuge des Planungsverfahrens erarbeitete Umweltbericht als Bestandteil des Verfahrens, betrachtet und untersucht die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes wie Mensch, Arten und Lebensräume (Tiere und Pflanzen), Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter. Weiterhin werden in dem Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet und ihre Untersuchungsrelevanz bewertet.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen wurden zur Beurteilung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim
- Artenschutzkartierung
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Altlastenkataster Kelheim
- Bodeninformationssystem Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Bayernviewer Denkmal
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Mit Beschluss Nr. 59 vom 12.03.2018 wurde der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“, Deckblatt Nr. 01, im Sinne des § 30 BauGB, für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 09.07.2018 bis 09.08.2018 durchgeführt.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 28.03.2019 behandelt, gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen und der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. „88 Röte-Erweiterung“, Deckblatt Nr. 01, mit Beschluss Nr. 90 für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde von 21.04.2020 bis 29.05.2020 durchgeführt.

In diesem Zeitraum wurden die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft, Kultur-/Sachgüter abgegeben:

- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Immissionsschutz vom 26.05.2020 zum Schallschutz, (Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens durch das Ingenieurbüro Hooock & Partner, Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit, Errichtung von Schallschutzmaßnahmen, Verzicht auf die Genehmigung der gewerblichen Nutzung bei dem westlich angrenzenden Gewerbebetrieb), zum Schutzgut Mensch;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle kommunales Abfallrecht vom 26.05.2020 zur Mindestbreite von für eine ordnungsgemäße Müllentsorgung notwendigen Straßen, zur Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Müllbehälterstandorten, zur Müllabholung und zu Müllsammelplätzen, zum Schutzgut Mensch;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Kreisstraßenverwaltung vom 26.05.2020 zur Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße 38 mittels eines Kreisverkehrsplatzes, zur Kostentragung, sowie zu Emissionen/Immissionen durch den Verkehr, zu den Schutzgütern Mensch und Klima und Luft;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Bauplanungsrecht vom 26.05.2020 zu den Abstandsflächen, zu Wandhöhen und zur Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen, zum Schutzgut Mensch;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Gesundheitsabteilung vom 26.05.2020 zu der hygienischen Sicht bei der Abwasserentsorgung und zu Altlasten, zum Schutzgut Mensch;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle staatliches Abfallrecht vom 26.05.2020 zu Belastungen des Grundwassers mit deponiespezifischen Schadstoffen, zur Folgenutzung und zur Behandlung des Aushubmaterials aufgrund Belastungen durch das Grundwasser und zur Entsorgung des Aushubmaterials, zu den Schutzgütern Mensch, Boden/Fläche und Wasser;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Wasserrecht vom 26.05.2020 zur erforderlichen Abwägung nach § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG i. V. m. § 1 Abs. 7 WHG, zu den Schutzgütern Mensch und Wasser;
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 27.05.2020 zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Entwässerungsplanung, zum Hochwasserisikomanagement (Lage des Planungsgebietes innerhalb des HQextrem, zu der hierfür notwendigen Abwägung gemäß WHG und zu möglichen Festsetzungen hierzu) und zu Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie zum Verzicht der Grundwassernutzung, zu den Schutzgütern Mensch, Boden/Fläche und Wasser;

- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26.05.2020 zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, zu Lärm- und Geruchsimmissionen und zur Ausbringung von Dünger, zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen und Klima und Luft;
- Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim vom 23.04.2020 zur Wasser- und Stromversorgung des Baugebietes, zum Schutzgut Mensch;
- Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 29.05.2020 zum landesplanerischen Erfordernis und der Auseinandersetzung mit dem Bedarf, zum Bevölkerungszuwachs und zur Umsetzung des Baugebietes, zum Schutzgut Mensch;
- Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim vom 11.05.2020 zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Versickerungsfähigkeit, zum Entwässerungssystem, zu den Schutzgütern Boden/Fläche und Wasser;

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 10.08.2020 behandelt, gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen und der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. „88 Röte-Erweiterung“, Deckblatt Nr. 01, für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“, Deckblatt Nr. 01, mit den eingearbeiteten Änderungen nebst Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen liegt nun im Rahmen der erneuten Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit von

30.09.2020 bis einschließlich 20.10.2020

während der üblichen Dienststunden von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen Zimmer Nr. 27, öffentlich aus und kann, ggf. auch nach telefonischer Terminvereinbarung (09441/-701-205), eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim, Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, unter www.kelheim.de eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Bauausschuss der Stadt Kelheim. Weiterhin ist zu beachten, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Auslegungsfrist für erneute öffentliche Auslegung wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB angemessen auf 21 Tage verkürzt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen,

dass nur noch Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Regelungen im Zuge des Katastrophenfalles (Corona-Krise):

Infolge des Katastrophenfalls kommt es ggf. zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie ggf. zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit. Gemäß Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise der Stadt Kelheim wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens und der entsprechenden Planunterlagen über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

Hinweis:

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

Kelheim, den 10.09.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-20-D27-Sch
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim
durch das Deckblatt Nr. 27 (Röte-Erweiterung, D 01);
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 27.03.2017 mit Beschluss Nr. 24 die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 27 (Röte-Erweiterung, D 01) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde aufgrund der Einplanung eines Kreisverkehrs an der Einmündung der Umgehungsstraße im Norden des Planungsgebietes erweitert. Dies erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden auf Ebene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird daraufhin wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet umfasst nun die Grundstücke Fl.Nrn. 426/2 T., 526/33 T., 450, 282, 290, 293, 294, 295, 451, 298, 321, 449, 488, 298, 302, 594 T., 603 T., 299, 300, 486, 303, 304, 307, 308, 324/2, 309, 310, 325, 315, 323, 316, 318, 441, 443, 319, 455, 320, 322, 485, 442, 444, 445, 492, 446, 447, 491, 494, 448, 490, 453, 454, 495, 456, 482, 483, 484, 487, 489, 493, 496, 604 T., 526 T., 240/2 T., 363/7T., 240/1 T., 295/1 T., 298/1 T., 281, 280, 279, 278, 277, 276, 462, 461, 477, 461/2, 459/1 und 458 der Gemarkung Kelheimwinzer, mit einer Gesamtfläche von ca. 15,3 ha, und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: durch den öffentlichen Feld- und Waldweg, Fl.Nr. 240/1 und 359/2 der Gemarkung Kelheimwinzer;
- Im Osten: durch die östlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 325, 426/2, 441, und die in das Umlegungsverfahren einbezogene Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 526/33 (Kelheimwinzerstraße) der Gemarkung Kelheimwinzer;
- Im Süden: durch die Kelheimwinzerstraße, Fl.Nr. 526/33 Teilfläche sowie durch die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn. 526, 594, 603, und 604 der Gemarkung Kelheimwinzer;
- Im Westen: durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nr. 462 und Fl.Nr. 276 der Gemarkung Kelheimwinzer

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 27 (Röte-Erweiterung, D 01) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Um die städtebauliche Entwicklung der Stadt Kelheim voranzutreiben und die weitere Stadtplanung grundsätzlich unter den Anforderungen der heutigen Bedürfnisse zu leiten, ist es Zielsetzung der kommunalen Aufgaben, diese Anforderungen in der eigenen Siedlungsentwicklung entsprechend zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist es erforderlich auch bereits überplante Siedlungsflächen neu zu ordnen.

Daher beabsichtigt die Stadt Kelheim die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01. Hauptinhalte der Änderung sollen die Neuordnung der Nutzung von derzeit festgesetzten Gewerbeentwicklungen in eine wohnliche Nutzung, sowie die generelle Ausrichtung des Bebauungsplanes auf ein modernes, zeitgemäßes Wohngebiet, mit der Überarbeitung der entsprechenden Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Geschossigkeit, der Dachformen und der überbaubaren Grundstücksflächen sein. Auch die Parzellierung des Baugebietes, die Straßenerschließung, sowie die Grünordnung sollen gegebenenfalls überarbeitet und aktualisiert werden. Weiterer Planungsinhalt soll die Erarbeitung eines zeitgemäßen Energieversorgungskonzeptes, sowie die Ausrichtung der Gebäude auf eine möglichst zielorientierte Nutzung von erneuerbaren Energien werden, um den Zielsetzungen der Stadt Kelheim als Klimaschutzkommune weiter gerecht zu werden.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 27 (Röte-Erweiterung, D 01) erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungs-

und Grünordnungsplanes Nr. 88 „Röte-Erweiterung“, Deckblatt Nr. 01 und wird im Regelverfahren mit entsprechender Umweltprüfung abgewickelt.

Der im Zuge des Planungsverfahrens erarbeitete Umweltbericht als Bestandteil des Verfahrens, betrachtet und untersucht die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes wie Mensch, Arten und Lebensräume (Tiere und Pflanzen), Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter. Weiterhin werden in dem Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet und ihre Untersuchungsrelevanz bewertet.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen wurden zur Beurteilung herangezogen.

- Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim
- Artenschutzkartierung
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Altlastenkataster Kelheim
- Bodeninformationssystem Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Bayernviewer Denkmal
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Mit Beschluss Nr. 40 vom 26.03.2018 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 27 (Röte-Erweiterung, D 01) im Sinne des § 30 BauGB, für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 09.07.2018 bis 09.08.2018 durchgeführt.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 28.03.2019 vorberatend behandelt, und dann in der Sitzung des Stadtrates vom 29.04.2019 gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen und der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Deckblatt Nr. 27 (Röte-Erweiterung, D 01), mit Beschluss Nr. 217 für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde von 21.04.2020 bis 29.05.2020 durchgeführt.

In diesem Zeitraum wurden die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft, Kultur-/Sachgüter abgegeben:

- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Immissionsschutz vom 26.05.2020 zum Schallschutz, (schalltechnische Auswirkungen durch Verkehrslärm auf die zukünftig geplante bauliche Nutzung, strikte Trennung einer konkurrierenden baulichen Nutzung, Aufgabe der gewerblichen Nutzung bei dem westlich angrenzenden Gewerbebetrieb, zum Schutzgut Mensch;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle staatliches Abfallrecht vom 26.05.2020 zur im Geltungsbereich befindlichen Altlast KEH 4.7, zu etwaig vorhandenen Grundwasserverunreinigungen und damit verbunden zu eventuell belastetem Aushubmaterial bzw. dem Umgang damit, zu den Schutzgütern Mensch, Boden/Fläche und Wasser;
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 28.05.2020 zum Hochwasserrisikomanagement (Lage des Planungsgebietes innerhalb des HQextrem und der damit notwendigen Abwägung gemäß dem WHG) und zu Altlasten und den damit verbundenen Boden- und Grundwasserverunreinigungen, zu den Schutzgütern Mensch, Boden/Fläche und Wasser;
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26.05.2020 zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, zu Lärm- und Geruchsmissionen und zur Ausbringung von Dünger, zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen und Klima und Luft;
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 20.07.2018 zu Emissionen und Immissionen (Staub, Lärm und Geruch), sowie zur Randbepflanzung am WA 5, zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen und Klima und Luft;
- Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 29.05.2020 zum landesplanerischen Erfordernis und der Auseinandersetzung mit dem Bedarf, zum Bevölkerungszuwachs und zur Umsetzung des Baugebietes, zu den Schutzgütern Mensch und Boden und Fläche;
- Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim vom 11.05.2020 zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Versickerungsfähigkeit, zum Entwässerungssystem, zu den Schutzgütern Boden/Fläche und Wasser;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachbereich Wasserrecht vom 06.08.2018 zur Lage innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQextrem und der damit verbundenen notwendigen Abwägung gemäß dem WHG, zum Schutzgut Wasser;

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur-/Sachgüter sind nicht eingegangen.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 10.08.2020 vorberatend behandelt, und dann in der Sitzung des Stadtrates vom 31.08.2020 gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen und der Entwurf II des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim (Röte-Erweiterung, D 01) für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Der Entwurf II des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim (Röte-Erweiterung, D 01) mit den eingearbeiteten Änderungen nebst Begründung und Umweltbericht, sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen liegen nun

im Rahmen der erneuten Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit von

30.09.2020 bis einschließlich 20.10.2020

während der üblichen Dienststunden von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen Zimmer Nr. 27, öffentlich aus und kann, ggf. auch nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-205), eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim, Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, unter www.kelheim.de eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Stadtrat der Stadt Kelheim. Weiterhin ist zu beachten, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Auslegungsfrist für erneute öffentliche Auslegung wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB angemessen auf 21 Tage verkürzt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nur noch Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSchG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Regelungen im Zuge des Katastrophenfalles (Corona-Krise):

Infolge des Katastrophenfalles kommt es ggf. zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie ggf. zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit. Gemäß Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise der Stadt Kelheim wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens und der entsprechenden Planunterlagen über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

Hinweis:

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

Kelheim, den 10.09.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-21/4-D02-Sch
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Betreffend Aufstellung des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 02 zum Bebauungsplan Nr. 04 „Kelheimwinzer - Überarbeitung“
Öffentliche Bekanntgabe nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB**

Die Stadt Kelheim hat in der Bauausschusssitzung vom 10.08.2020 (Beschluss Nr. 240) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 04 „Kelheimwinzer - Überarbeitung“ durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 02 zu ändern.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der Größe des Planungsgebietes gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB, von der allgemeinen Umweltprüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet befindet sich an der Kelheimwinzerstraße an der Einmündung der Kleiberstraße in die Kelheimwinzerstraße und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1173/5 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von 1.121 m² und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Kelheimwinzerstraße, nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr 1173/5 der Gemarkung Kelheim;
Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1173/5 der Gemarkung Kelheim;
Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1173/5 der Gemarkung Kelheim;
Im Osten: Kleiberstraße, östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr 1173/5 der Gemarkung Kelheim.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04 „Kelheimwinzer-Überarbeitung“, Deckblatt Nr. 02 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 02 soll die rechtliche Grundlage für den Umbau und die Erweiterung eines Bestandsgebäudes in ein Mehrparteienhaus an der Kelheimwinzerstraße geschaffen werden. Da dringender Wohnraumbedarf in Kelheim gegeben ist, soll dem Vorhabenträger die Möglichkeit der Schaffung eines Mehrparteienhauses mit neun Wohneinheiten eingeräumt werden. Der Vorhabenträger plant die Bebauung zügig umzusetzen um dem Markt möglichst schnell den dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Kelheim ist aufgrund der vom Gesetzgeber vorgegebenen Politik der Nachverdichtung bestehender Siedlungseinheiten und der großen Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet von Kelheim, städtebaulich sinnvoll und begründet und auch auf dem gegenständlichen Grundstück auf Grund der Grundstücksgröße verträglich und gerechtfertigt. Das Erfordernis einer städtebaulichen Planung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

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

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf eine frühzeitige Fachstellen- und Behördenbeteiligung im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wird im Zuge der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Öffentlichkeit kann sich jedoch im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB während der üblichen Dienststunden in der Zeit von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr im Alten Rathaus, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer 27, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und **Äußerungen hierzu bis zum 20.10.2020 vorbringen**. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de unter der Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, eingesehen werden.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona Pandemie kann es ggf. zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie ggf. zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die

Unterlagen können dann auf Verlangen in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise, sowie am Rathaus der Stadt Kelheim, wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens über die Homepage der Stadt Kelheim verwiesen.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSchG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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

Kelheim, den 10.09.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-21/9-D03-Sch
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Betreffend Aufstellung des Deckblattes Nr. 03 zum Bebauungsplan Nr. 09 „Donaumühle“
Öffentliche Bekanntgabe nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB**

Die Stadt Kelheim hat in der Bauausschusssitzung vom 10.08.2020 (Beschluss Nr. 241) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 09 „Donaumühle“ durch das Deckblatt Nr. 03 zu ändern.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der Größe des Planungsgebietes gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Von der Durchführung eines verkürzten Verfahrens wird abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auch, dass entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB, von der allgemeinen Umweltprüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Änderungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das sich zwischen dem Südufer der Donau, der Affeckinger Straße und des Hohenpahlweges befindet, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 206/2 T., 725/2 T., 725/12, 727/2, 730 T., 730/2, 730/3, 732 jeweils der Gemarkung Affecking und die Grundstücke Fl.Nrn. 960/16 T., 960/37, 960/57, 987, 987/3, 987/4, 987/5, 989/2, 989/3, 989/4, 990, 990/3, 990/5, 990/6, 990/7, 990/8, 990/10, 990/11, 990/12, 990/13, 991/2, 991/83, 992/3, 992/5, 992/6, 992/7 T., 992/8 T., 992/9, 992/10, 992/11, 993/2, 993/4, 993/5, und 993/6 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca. 3,25 ha und wird dabei folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Südufer der Donau (nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 725/2, 732, 725/12, 727/2 der Gemarkung Affecking und Fl.Nr. 992/7 der Gemarkung Kelheim)
- Im Westen: Westliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 987 und Fl.Nr. 960/37 der Gemarkung Kelheim
- Im Süden: Südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 960/37 der Gemarkung Kelheim sowie Hohenpahlweg (südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 960/16 der Gemarkung Kelheim)
- Im Osten: Affeckinger Straße (östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 992/8, 992/3 und 960/57 der Gemarkung Kelheim)

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Donaumühle“ der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 03 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Ziel der Bauleitplanungsänderung soll die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Form von Mehrfamilienwohnen in verschiedenen Wohnungsgrößen auf dem Grundstück Fl.Nr. 987 der Gemarkung Kelheim sowie die Aktualisierung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften des östlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“ sein. Die Wohnungen sollen sofort nach Fertigstellung der Planung gebaut und dem Markt unmittelbar zur Versorgung des Bedarfes zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Bebauungsplan gänzlich zu überarbeiten und auf die zukünftigen Entwicklungsabsichten auszurichten. Hauptinhalte werden neben der Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und der Neuausrichtung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), außerdem die Parzellierung sowie der Erarbeitung eines aktuellen Festsetzungskataloges sein. Als Art der baulichen Nutzung soll das derzeit bestehende Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO) als Gebietskategorie erhalten bleiben.

Hiermit wird dem Grundgedanken der Raumordnung und Landesplanung, die in ihren Entwicklungszielen die Wiedernutzbarmachung von innerörtlichen Brachflächen und die Nachverdichtung von Innerortsflächen als zu bevorzugende Entwicklungen nennt, Rechnung getragen.

Die für eine rechtssichere Erarbeitung des Bebauungsplanes notwendige schalltechnische Untersuchung ist vor Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes durch die Stadt Kelheim durchführen zu lassen. Dies ist für die uneingeschränkte Absicherung der Aufrechterhaltung der umliegenden Gewerbenutzungen zwingend erforderlich. Das Erfordernis

einer städtebaulichen Planung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gegeben. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, wenn die Stadt Kelheim die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufzeigen kann. Auf die Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 9 „Donaumühle“, Deckblatt Nr. 03 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zum gegebenen Zeitpunkt durch eine eigene Bekanntmachung hingewiesen.

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 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Rathaus/Bürgerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen, unter www.kelheim.de eingesehen werden.

Kelheim, 10.09.2020
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungen der Zweckverbände

Nachtragshaushaltssatzung des Zweckverbandes Kurmittelhaus Bad Abbach für das Haushaltsjahr 2020

Die Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 23.07.2020 (Zeichen RNB-12.1-1444.34-1-3-5) die haushaltsrechtliche Würdigung erteilt.

Gemäß Art. 24 KommZG i.V.m Art. 65 Abs. 3 GO und § 22 der Verbandssatzung wird die Haushaltssatzung hiermit amtlich bekannt gegeben.

Die Haushaltssatzung samt ihren Anlagen liegt bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung während der üblichen Öffnungszeiten beim Zweckverband Kurmittelhaus Bad Abbach, Kurallee 4, 93077 Bad Abbach öffentlich zur Einsicht aus. Die Haushaltssatzung hat folgenden Wortlaut:

Aufgrund des §18 der Verbandssatzung und des Art. 40 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in Verbindung mit Art. 63 ff der Gemeindeordnung (GO) erlässt der Zweckverband folgende Haushaltssatzung

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan des Eigenbetriebes Kaiser-Therme Bad Abbach für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

| | | erhöht um Euro | vermindert um Euro | und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschl. der Nachträge | |
|----|-------------------------|-------------------|--------------------------|--|-------------------------------|
| | | | | gegenüber bisher Euro | auf nunmehr Euro verändert |
| a) | im Erfolgsplan | | | | |
| | die Erträge | 0 | 1.403.700 | 2.175.500 | 771.800 |
| | die Aufwendungen | 0 | <u>262.450</u> | <u>3.934.750</u> | <u>3.672.300</u> |
| | Ergebnis (Verlust) | 1.141.250 | | -1.759.250 | -2.900.500 |
| b) | im Vermögensplan | | | | |
| | die Einnahmen | 1.084.250 | 0 | 2.102.750 | 3.187.000 |
| | die Ausgaben | 1.084.250 | 0 | 2.102.750 | 3.187.000 |

§ 2

Im Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebes ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 672.500 € (ursprünglich 0 €) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen vorgesehen.

§ 3 und § 4

bleiben unverändert

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des Eigenbetriebes wird auf 500.000,00 Euro (ursprünglich 300.000,00 €) festgesetzt.

§ 6

Diese geänderte Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2020 in Kraft.

Landshut, den 25.08.2020

gez.
Dr. Heinrich
Verbandsvorsitzender
Bezirkstagspräsident