



A m t s b l a t t

für den Landkreis Kelheim



Nr. 8 vom 24.02.2023

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

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Landratsamt Kelheim

- **Übungen der Bundeswehr** 70
- **Wasserrecht; Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes am Feckinger Bach,** 71

Stadt Kelheim

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10
„Hohenpahl-West“** 75
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II;** 78
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Schultersdorf)** 80
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36** 82



Übungen der Bundeswehr

Bekanntmachung vom 21.02.2023, Nr. 31 – 0831

Die Bundeswehr führt in der Zeit vom

13.03. bis 24.03.2023

im südlich der Donau gelegenen Landkreis Kelheim Übungen durch.

Der Bevölkerung wird nahegelegt, sich von Einrichtungen der übenden Einheiten fernzuhalten. Auf die Gefahren, die von liegengebliebenen Sprengmitteln, Fundmunition und dgl. ausgehen, wird hingewiesen. Jeder Fund liegen gebliebener militärischer Gegenstände (Munition, Sprengmittel usw.) ist der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

Die Gemeinden werden um ortsübliche Bekanntmachung gebeten.

Zur Abwicklung von Manöverschäden durch die Bundeswehr erteilen die Gemeinden sowie das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement München, Referat K 3, Dachauer Str. 128, 80637 München nähere Auskunft.

Kelheim, den 21.02.2023
Landratsamt Kelheim
Sachgebiet 31

Welnhofer
Abteilungsleiter

Wasserrecht;

Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes am Feckinger Bach, Fluss-km 0 bis 11,8 (Gewässer III. Ordnung), auf dem Gebiet der Gemeinde Saal a. d. Donau und der Gemeinde Hausen im Landkreis Kelheim

Das Landratsamt Kelheim erlässt auf Grund von § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. Art. 63 und Art. 46 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) folgende

Verordnung

§ 1

Allgemeines, Zweck

- (1) Im Landkreis Kelheim wird das in § 2 näher beschriebene Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet betrifft die in § 2 dargestellten Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Für dieses Gebiet werden die folgenden Regelungen erlassen.
- (2) Die Festsetzung dient der Darstellung einer konkreten, von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr in dem betroffenen Bereich. Zudem werden Bestimmungen zur Vermeidung von Schäden und zum Schutz vor Hochwassergefahren getroffen.
- (3) Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes ist das 100-jährliche Hochwasser. Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Standort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

§ 2

Umfang des Überschwemmungsgebietes

- (1) Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind in der im Anhang veröffentlichten Gesamtübersichtskarte im Maßstab 1:25.000 eingetragen. Maßgeblich für die genaue Grenzziehung sind die Detailkarten K 1 bis K 7 im Maßstab 1:2.500, die im Landratsamt Kelheim, der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d. Donau und der Verwaltungsgemeinschaft Langquaid niedergelegt sind; sie können dort während der Dienststunden eingesehen werden. Die genaue Grenze verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Grenze ein Grundstück schneidet, auf der dem Gewässer näheren Kante der gekennzeichneten Linie. Gänzlich im Überschwemmungsgebiet liegende Gebäude sowie solchen gleichgestellte Gebäude, die teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, sind in der Detailkarte ebenfalls farblich hervorgehoben. Die in den Sätzen 1 und 2 genannten Karten sind Bestandteil dieser Verordnung.
- (2) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Überschwemmungsgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen des Überschwemmungsgebietes nicht.

§ 3

Bauleitplanung, Errichten und Erweiterung baulicher Anlagen

- (1) Für die Ausweisung von neuen Baugebieten sowie die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen gilt § 78 Abs. 1 bis 3 WHG.
- (2) Für die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen gilt § 78 Abs. 4, 5 und 7 WHG.

§ 4

Sonstige Vorhaben

- (1) Für sonstige Vorhaben nach § 78a Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 6 und Nr. 8 WHG gilt § 78a Abs. 2 WHG.
- (2) Die Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG gilt als erteilt, wenn für das Vorhaben eine Zulassung nach § 78a Abs. 2 WHG erteilt wurde und dabei die Voraussetzungen des Art. 20 Abs. 4 BayWG beachtet wurden.

§ 5

Heizölverbraucheranlagen

- (1) Die Neuerrichtung von Heizölverbraucheranlagen ist verboten (§ 78c WHG).
- (2) Bestehende Heizölverbraucheranlagen in Gebäuden, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich dieser Verordnung liegen und die nicht den Anforderungen nach § 50 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) entsprechen, sind, soweit noch nicht geschehen, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten. Eine gesonderte Anordnung zur Nachrüstung ist nicht erforderlich.
- (3) Für die Prüfpflicht neuer und bestehender Heizölverbraucheranlagen gilt § 46 Abs. 3 i. V. m. Anlage 6 AwSV.
- (4) Das Landratsamt Kelheim kann auf Antrag von dem Verbot der Neuerrichtung von Heizölverbraucheranlagen Ausnahmen zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlagen hochwassersicher errichtet werden. Vom Antragsteller sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

§ 6

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- (1) Anlagen nach § 62 Abs. 1 WHG dürfen nur errichtet und betrieben werden, wenn sie den Anforderungen nach § 50 Abs. 1 AwSV entsprechen.
- (2) Für die Errichtung und den Betrieb von Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) i. S. d. § 2 Abs. 13 AwSV gelten die Bestimmungen der Nummern 8.2 und 8.3 der Anlage 7 zur AwSV.
- (3) Für die Prüfung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen durch Sachverständige gilt § 46 Abs. 3 i. V. m. Anlage 6 AwSV.

- (4) Für Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Anforderungen nach § 50 Abs. 1 AwSV gilt § 49 Abs. 4 AwSV entsprechend.

§ 7 Antragstellung

Mit dem Genehmigungsantrag nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG sind für bauliche Anlagen in entsprechender Anwendung der für Bauvorlagen geltenden Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung die zur Beurteilung erforderlichen und geeigneten Unterlagen vorzulegen. Vorlagepflichten nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) bleiben unberührt.

§ 8 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

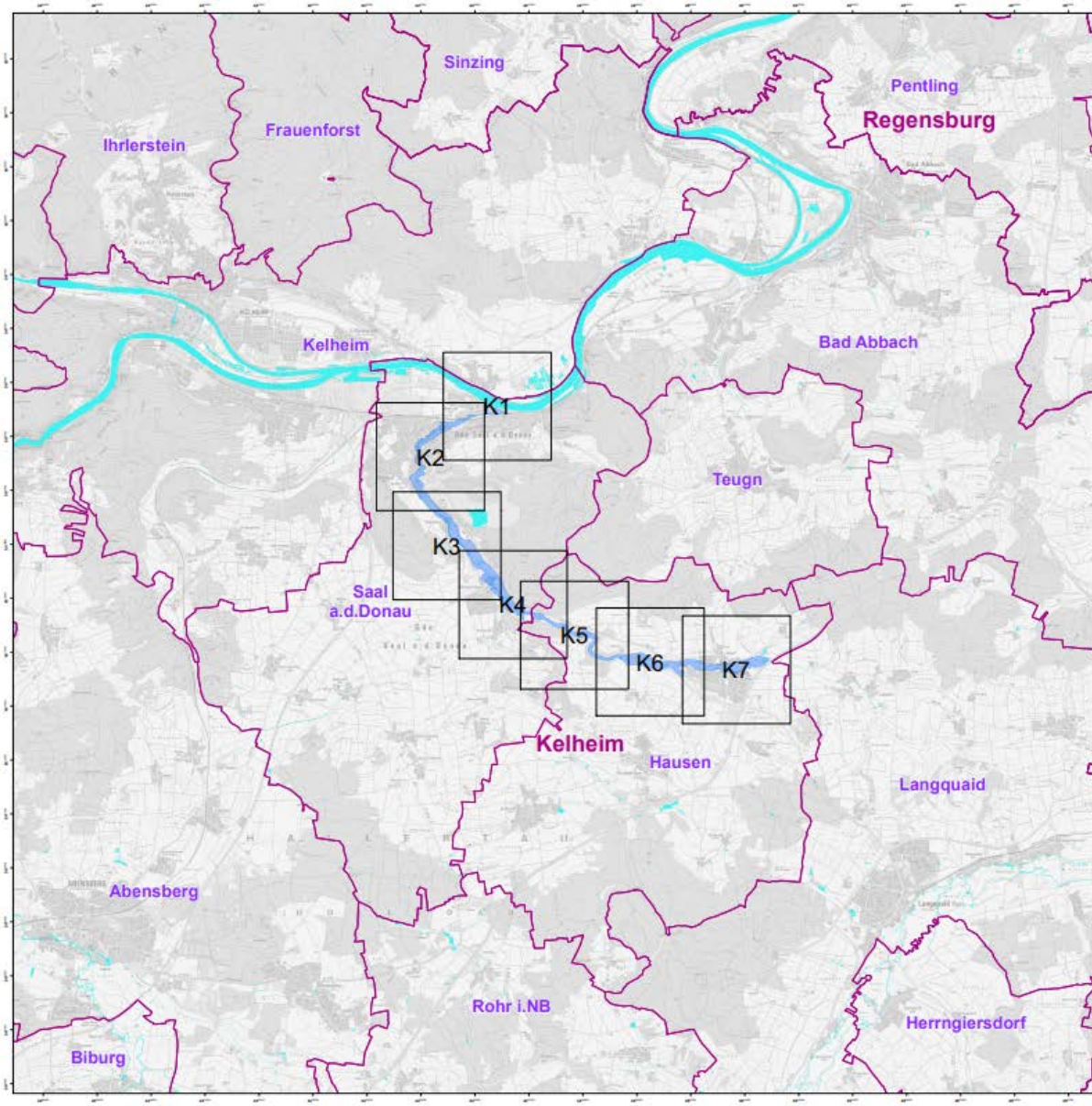
Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim in Kraft.

Kelheim, den 20.02.2023
Landratsamt

Martin Neumeyer
Landrat

Anlagen

- 1 Übersichtskarte M 1 : 25.000
- 7 Detailkarten M 1 : 2.500 (K 1 bis K 7)



Legende

- Landkreis
- Gemeinde
- Blattschnitte
- ermitteltes Überschwemmungsgebiet



Quelle: ...

Gepl. durch: Gew. d. Feckinger Saal

Verantwortung für: Festsetzung des Überschwemmungsgebietes

Verantwortung für: Wasserschutzplan Landeshut

Standort: Regensburg

Blatt: Saal a.d. Donau

Blatt-Nr.: 01

Übersichtskarte	...
...	...

Messwirtschaftsamt Landeshut

Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/10 D 11

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 „Hohenpfafl-West“ durch Deckblatt Nr. 11 nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);

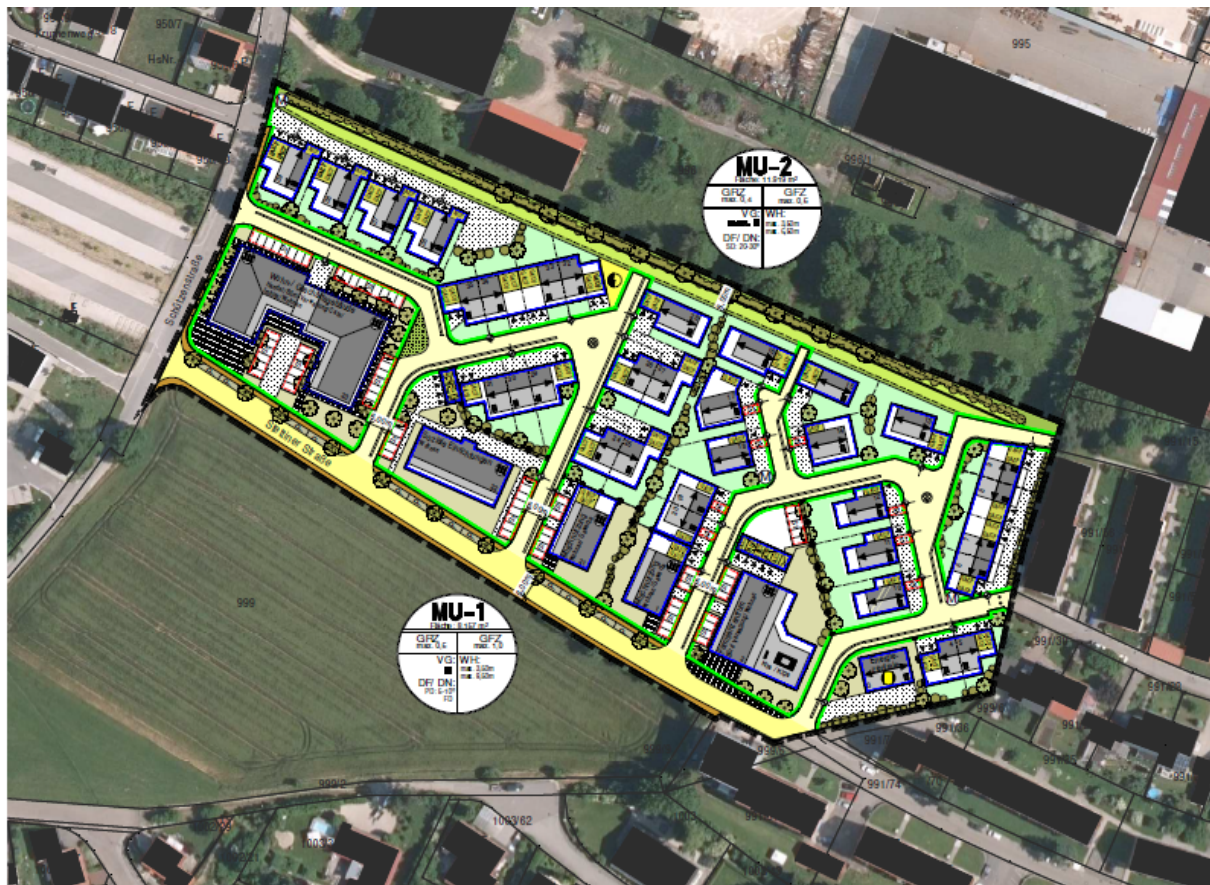
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 02.09.2019 mit Beschluss Nr. 250 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 „Hohenpfafl-West“, durch Deckblatt Nr. 11 im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das in Kelheim an der Stettiner Straße/Schützenstraße liegt, umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 991/19 Teilfläche, Fl.Nr. 997, Fl.Nr. 997/1, Fl.Nr. 998, Fl.Nr. 999/10 Teilfläche, Fl.Nr. 999/11 und Fl.Nr. 999/12, alle der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca. 2,8 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 997 sowie der Fl.Nr. 997/1 der Gemarkung Kelheim;
- Im Westen: Schützenstraße, westliche Grundstücksgrenze der Fl.Nrn. 991/19, 997 und 998 der Gemarkung Kelheim;
- Im Süden: Stettiner Straße, südliche Grundstücksgrenzen der Fl.Nr. 991/19 und Fl.Nr.999/10 der Gemarkung Kelheim;
- Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 997/1 und Fl.Nr. 999/12 der Gemarkung Kelheim.



Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hohenpfahl - West“ durch Deckblatt Nr. 11 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 11 soll unter anderem auf den Grundstücksflächen der Fl.Nr. 997, Fl.Nr. 997/1, Fl.Nr. 998, Fl.Nr. 999/11 und Fl.Nr. 999/12 der Gemarkung Kelheim, eine innerstädtische Nachverdichtung und Umnutzung der bisherigen Planungsziele erwirkt werden. Aktuell sieht der rechtskräftige Bebauungsplan hier eine Gewerbenutzung sowie ein Mischgebiet vor.

Geplant sind nun Entwicklungen mit einer Durchmischung aus Wohnen in Form von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern und nichtstörendem Gewerbe, sowie sozialen Einrichtungen und schulischen Einrichtungen in dem Baugebiet an der Stettiner Straße. Außerdem soll im Planungsgebiet ein Familienzentrum mit Kindergarten, Kinderkrippe und ergänzender Verwaltung und pädagogischen Einrichtungen entstehen und die Möglichkeit für weiteren sozial nutzbaren Wohnraum in Form von altersgerechtem, barrierefreiem Wohnen sowie Mehrgenerationswohnen, sozialem Wohnungsbau und betreutem Wohnen geschaffen werden. Zudem wird Platz für eine Energiezentrale vorgesehen.

Da die Umgebungsbebauung um den Bereich des Planungsgebietes bereits eine Mischbebauung, bestehend aus einem Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO), einem Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO), einem Allgemeinen Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) und einem Gebiet für Schulen und öffentliche Einrichtungen aufweist, soll im betreffenden Standort als Art der baulichen Nutzung zukünftig ein „Urbanes Gebiet“ (MU) nach § 6a BauNVO ausgewiesen werden. Im Ergebnis soll hierdurch neben der grundsätzlichen Umnutzung, auch ein näheres Heranrücken von Wohnen zu gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden, soweit dies die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben durch die Bestandsanwesen zulassen.

Im Weiteren wurde in Ergänzung zum Bebauungsplan auch die Grünordnung zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes im Sinne eines integrierten Grünordnungsplans ausgearbeitet.

Die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Kelheim ist aufgrund der vom Gesetzgeber vorgegebenen Politik der Nachverdichtung bestehender Siedlungseinheiten und der großen Nachfrage an Wohnraum, sozialem Wohnraum und Gewerbeflächen auch im Stadtgebiet von Kelheim, städtebaulich sinnvoll und begründet und auch auf dem gegenständlichen Grundstück auf Grund der Grundstücksgröße verträglich und gerechtfertigt.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Hohenpfahl - West“ durch Deckblatt Nr. 11 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Von der Durchführung eines verkürzten Verfahrens wird abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim von einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO in ein Urbanes Gebiet (MU nach § 6 a BauNVO) erfolgt im Nachgang des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB, von der Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wurde. Als wesentliche Gründe werden hierfür der Flächenumgriff des Vorhabens sowie die geringen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes genannt, da es sich in vorliegender Situation um die Änderung eines bereits vorhandenen Siedlungsgebietes handelt. Im Ergebnis ist im Zuge der Planbearbeitung jedoch sicherzustellen, dass die weitere Entwicklung der Stadt Kelheim in diesem Bereich unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation erfolgt. Eine detaillierte Abstimmung im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden ist durchzuführen.

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 12.04.2021 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 „Hohenpfahl - West Deckblatt Nr. 11“, im Sinne des § 30 BauGB für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und für die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 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 26.05.2021 bis einschließlich 29.06.2021 durchgeführt. Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 13.06.2022 behandelt und gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen. Die aufgrund neuer Planungsüberlegungen und geänderter Eigentumssituation sowie der Abwägung am 13.06.2022 erforderlichen Änderungen des Vorentwurfes wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 „Hohenpfahl West“, Deckblatt Nr. 11 wurde vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 13.06.2022 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 16.08.2022 bis einschließlich 22.09.2022 durchgeführt. Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 13.02.2023 behandelt und gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der erfolgten Änderungen ist der Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich auszulegen.

Der Entwurf II des Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 „Hohenpfahl West, Deckblatt Nr. 11, wurde deshalb vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 13.02.2023 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 vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 13.02.2023 gebilligte Entwurf II des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 10 „Hohenpfahl – West Deckblatt Nr. 11“ nebst Begründung und Anlagen liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

09.03.2023 bis einschließlich 03.04.2023

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 nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-205), eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden. Einschlägige DIN Normen und VDI Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Kelheim 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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 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 zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß den 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 (Terminanfrage an der Pforte) 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 die Einsichtnahmemöglichkeit 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).

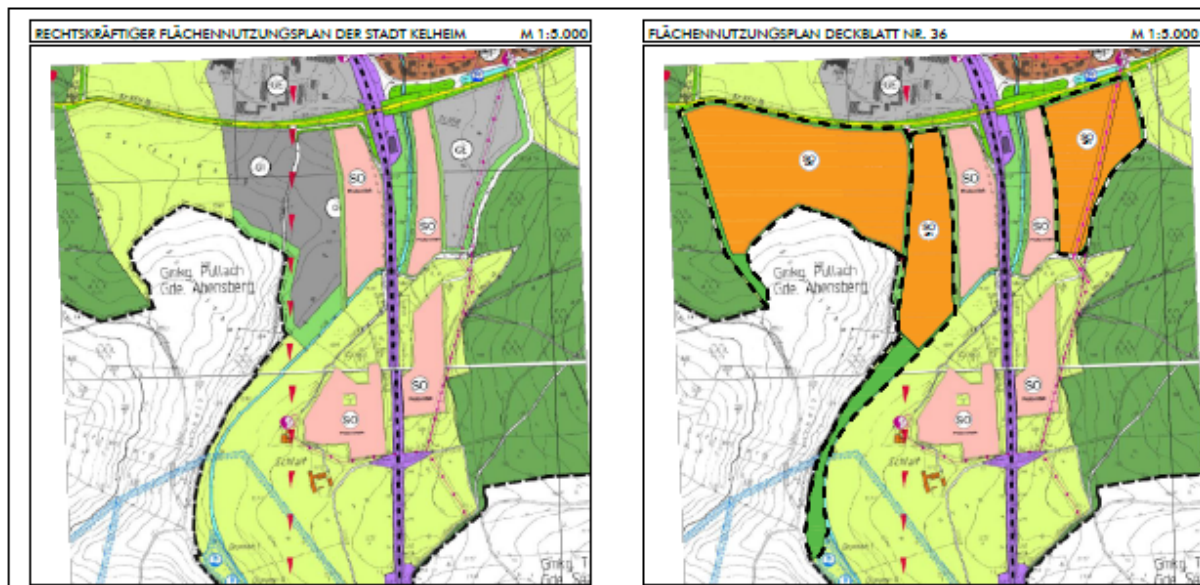
Kelheim, den 17.02.2023
Stadt Kelheim

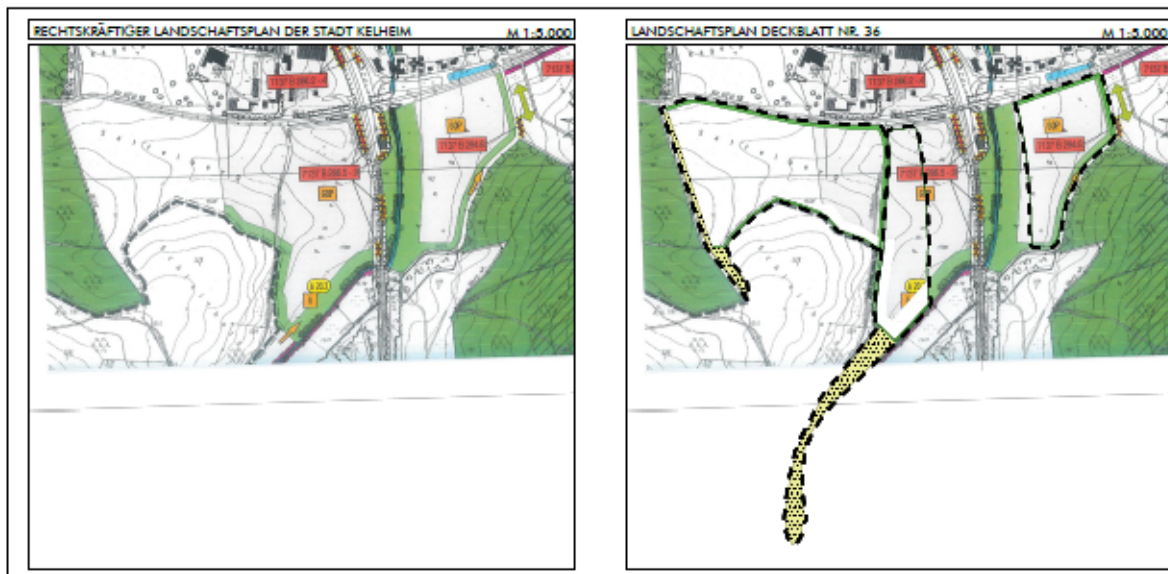
Gez.

Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-20-D-36
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch
das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II);
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Einstellung des Ver-
fahrens**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 30.08.2021 (Beschluss Nr. 165) die Aufstellung des Deckblattes Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim nach § 2 BauGB beschlossen.





Mit der Aufstellung des Deckblattes Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim sollte die bauleitplanerische Grundlage für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gelegt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II), wurde dann von 14.02.2022 bis 17.03.2022 durchgeführt. Am 17.02.2022 fand hierzu eine Bürgerinformationsveranstaltung in Thaldorf statt. In der Bürgerinformationsveranstaltung wurde deutlich, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage in Thaldorf wenig Akzeptanz bei Bürgerschaft von Thaldorf hat.

In der Bauausschusssitzung am 23.01.2023 und in der Stadtratssitzung am 30.01.2023 wurde das jeweilige Gremium dann über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB informiert.

Aufgrund der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen, der massiven Widersprüche und der fehlenden Akzeptanz der Bürgerschaft, hat der Stadtrat der Stadt Kelheim auf Empfehlung des Bauausschusses vom 23.01.2023, in seiner Sitzung am 30.01.2023 entschieden, dass das Bauleitplanverfahren nicht mehr weiter geführt, sondern eingestellt wird. Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat dann mit Beschluss Nr. 17 am 30.01.2023 die Einstellung des Bauleitplanverfahrens endgültig beschlossen.

Die Bekanntmachung und der damalige Vorentwurf des eingestellten Verfahrens kann sowohl in der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, nach telefonischer Terminvergabe unter 09441/701-205 sowie unter www.kelheim.de auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, eingesehen werden.

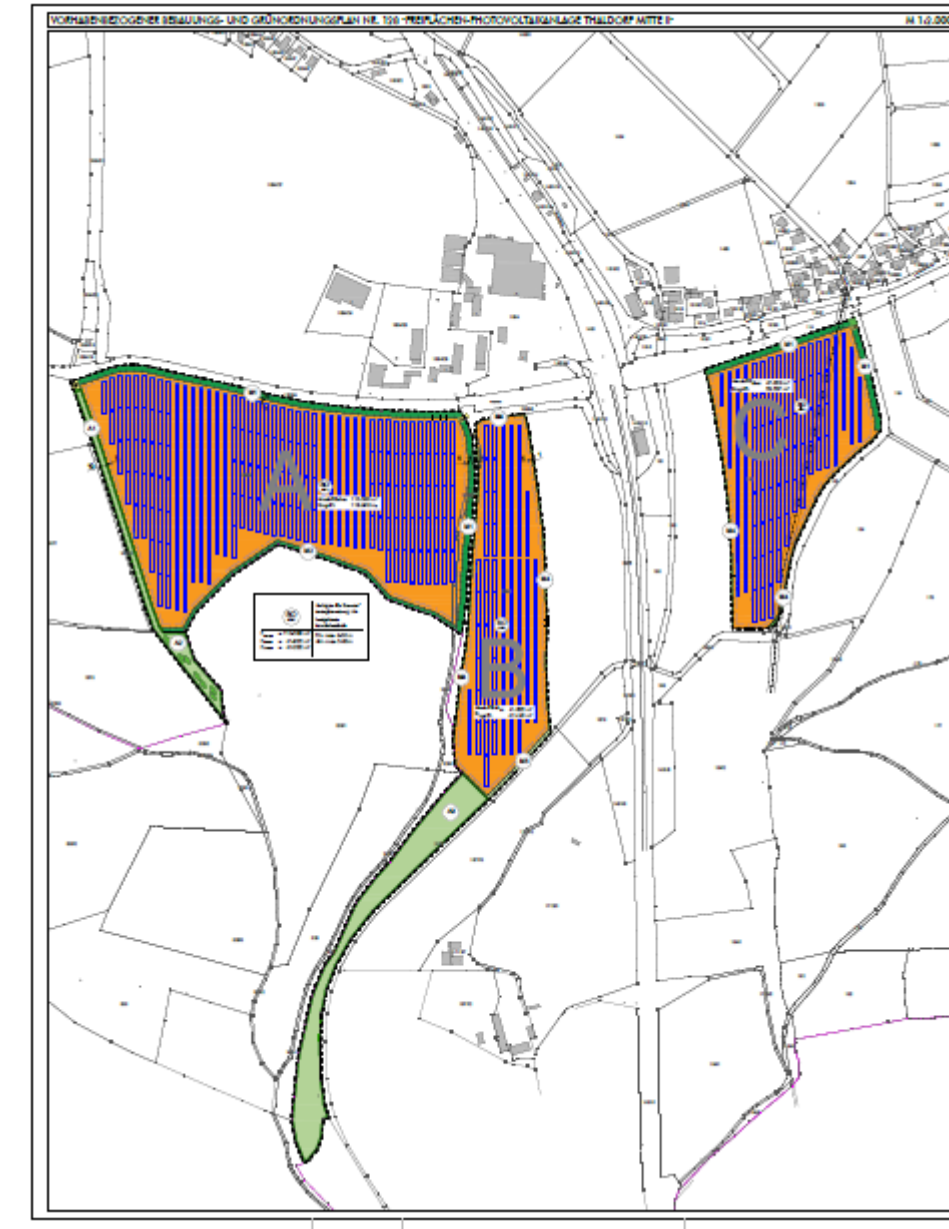
Die Einstellung des Bauleitplanverfahrens wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Kelheim, den 17.02.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-21/128
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128
„Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“;
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Einstellung des Verfahrens**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat mit Beschluss vom 02.08.2021 (Beschluss Nr. 316) beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.



Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ sollte die bauleitplanerische Grundlage für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gelegt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II, wurde dann von 14.02.2022 bis 17.03.2022 durchgeführt. Am 17.02.2022 fand hierzu eine Bürgerinformationsveranstaltung in Thaldorf statt. In der Bürgerinformationsveranstaltung wurde deutlich, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage in Thaldorf wenig Akzeptanz bei Bürgerschaft von Thaldorf hat.

In der Bauausschusssitzung am 23.01.2023 wurde das Gremium dann über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB informiert.

Aufgrund der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen, der massiven Widersprüche und der fehlenden Akzeptanz der Bürgerschaft, hat der Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 23.01.2023 entschieden, dass das Bauleitplanverfahren nicht mehr weitergeführt, sondern eingestellt wird. Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat dann mit Beschluss Nr. 26 am 23.01.2023 die Einstellung des Bauleitplanverfahrens endgültig beschlossen.

Die Bekanntmachung und der damalige Vorentwurf des eingestellten Verfahrens kann sowohl in der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, nach telefonischer Terminvergabe unter 09441/701-205 sowie unter www.kelheim.de auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, eingesehen werden.

Die Einstellung des Bauleitplanverfahrens wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Kelheim, den 17.02.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-20/D35

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

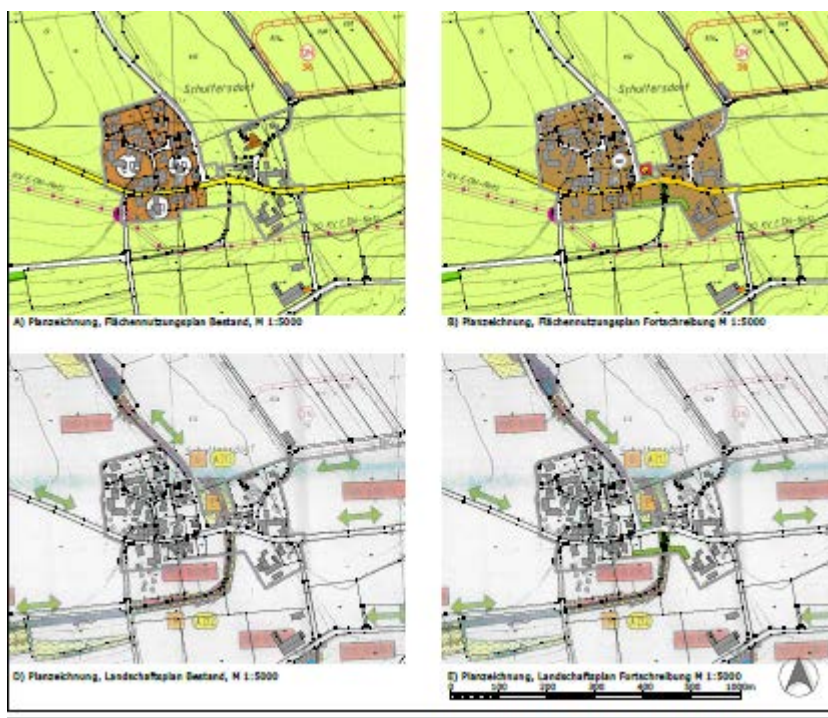
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Schultersdorf)

Hier: Genehmigung der Fortschreibung durch das Landratsamt Kelheim - Rechtswirksamkeit

Die Stadt Kelheim hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.11.2022, Beschluss Nr. 163 der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) zugestimmt und den Inhalt des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 6 BauGB festgestellt.

Das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) mit Begründung, Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung i. d. F. vom 28.11.2022 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 17.01.2023, Nr. 41-6100, genehmigt.

Gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB), wird die Genehmigung des Deckblattes Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtswirksam.



Dem Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht wird eine Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beigefügt. Über den Inhalt des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung und Umweltbericht, sowie der Zusammenfassenden Erklärung, kann Auskunft verlangt werden.

Das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim mit Begründung, Umweltbericht und mit der Zusammenfassenden Erklärung in der Fassung vom 28.11.2022 kann nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-205)

während der üblichen Dienststunden in der Zeit vom Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, eingesehen werden. Über den Inhalt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten so zustande gekommen ist, kann Auskunft verlangt werden. Außerdem können die Bekanntmachung und die vollständigen Bauleitplanunterlagen unter www.kelheim.de auf der Homepage der Stadt Kelheim unter der Rubrik Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, eingesehen werden. Einschlägige DIN Normen und VDI Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Kelheim eingesehen werden.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona-Pandemie kann es zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß den 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 (Terminanfrage an der Pforte) 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 Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Deckblattes Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan schriftlich gegenüber der Stadt Kelheim unter Darlegung des die Verletzung oder des Mangels begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dazulegen.

Kelheim, den 17.02.2023
Stadt Kelheim

Gez.
Schweiger
Erster Bürgermeister