Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/99 D 01
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung" durch Deckblatt Nr. 01;
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 03.02.2025 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.99 „Hafen-Erweiterung", Deckblatt Nr. 01 im Sinne des § 30 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

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

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 186, 169, 168, 160/3 und 160/1 der Gemarkung Affecking;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 186, 185, 184/1, 184, 183, 182, 181 und 173/7 (Einmündung in die Abensberger Straße) der Gemarkung Affecking;

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 173/2, 169 und 166 der Gemarkung Affecking;
Im Osten: Bahnlinie (Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 166, 165, 163, 162, 161 und 160/1 der Gemarkung Affecking).

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

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

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

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung" durch das Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Von der Durchführung des beschleunigten Verfahrens wird jedoch abgesehen. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 13.08.2024 bis einschließlich 18.09.2024 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 03.02.2025 behandelt und gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen. Die aufgrund der Abwägung am 03.02.2025 erforderlich gewordenen Änderungen des Vorentwurfes wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafen-Erweiterung" in der Fassung vom 03.02.2025 wurde mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 03.02.2025 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

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

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass entsprechend den Maßgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB gelten, und aus diesem Grund von der Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB, verzichtet wurde. § 4c ist nicht anzuwenden. Als wesentliche Gründe werden hierfür der unveränderte 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 bestehenden Bebauungsplanes für die Nutzung als gewerbliche Stellplätze handelt, keine Grundzüge der Planung geändert werden, sich die vorhandene Eigenart (Stellplätze) durch die Planung nicht ändert, sowie die Belange der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB nicht beeinträchtigt werden.

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 vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 03.02.2025 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung", Deckblatt Nr. 01 nebst Begründung und Anlagen liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

15.04.2025 bis einschließlich 22.05.2025

auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen öffentlich aus und kann eingesehen werden. Einschlägige DIN-Normen und VDI-Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Kelheim eingesehen werden. Außerdem können die ausgelegten Unterlagen nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-209) 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. 37, eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen zur oder Einwände gegen die Planung vorbringen. Die Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch übermittelt werden (info@kelheim.de), können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden. 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 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.

.

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 19.03.2025
Stadt Kelheim

Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 04.04.2025

- Amtstafel **mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 04.04.2025 bis einschließlich 22.05.2025 vorzunehmen**

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 99 D 01
- Planungsbüro Samberger Stallinger, k.stallinger@s2-ap.de
- Landratsamt Kelheim, bauleitplanung@landkreis-kelheim.de
- Regierung von Niederbayern, bauleitplanung@reg-nb.bayern.de
- Akt