

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/EKS-Staubing
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4
Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Staubing;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB im Zuge des
Aufstellungsverfahrens**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 04.03.2024 die Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Staubing nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB beschlossen und den Vorentwurf am 07.10.2024 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Mit der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Staubing, werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Mit der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Staubing werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD nach § 5 BauNVO) zur Einbeziehung der in der Vergangenheit über die bestehende Innenbereichssatzung hinausgewachsenen Bebauung und zur behutsamen Schaffung von Wohnraum für die Zukunft ausgewiesen. So soll dem Ortsteil Staubing der erforderliche Spielraum für eine schonende städtebauliche Weiterentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren geboten werden.

Im Rahmen der Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung ist die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Die hierfür notwendigen Kompensationsflächen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu ermitteln und in die Satzung mit aufzunehmen. Weiterhin ist die Erstellung einer Begründung sowie einer zusammenfassenden Erklärung mit Umweltprüfung erforderlich da parallel auch der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 fortgeschrieben wird. Die Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird sich im Rahmen des Verfahrens ergeben.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet des Ortsteiles Staubing der Gemarkung Staubing, das südlich der Donau und westlich des Ortsteiles Weltenburg liegt umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1, 2 T., 3, 4, 4/3, 5, 6, 7, 7/2, 8, 8/1, 8/2, 9 T., 10 T., 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 T., 23, 24/1, 25, 26, 26/2, 27, 28 T., 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36/2, 36/3, 37, 38, 39, 40, 41, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 42, 43, 44, 45, 45/2, 46, 47, 48, 49, 50 T., 54 T., 55, 56, 57, 58 T., 58/3 T., 59 T., 60 T., 134 T., 135 T., 135/1, 294 T., 294/1 295 T., 300 T., 302 T., 306 T., 307 T., und 308 T., der Gemarkung Staubing mit einer Gesamtfläche von **ca. 16,3** ha und wird folgendermaßen begrenzt:

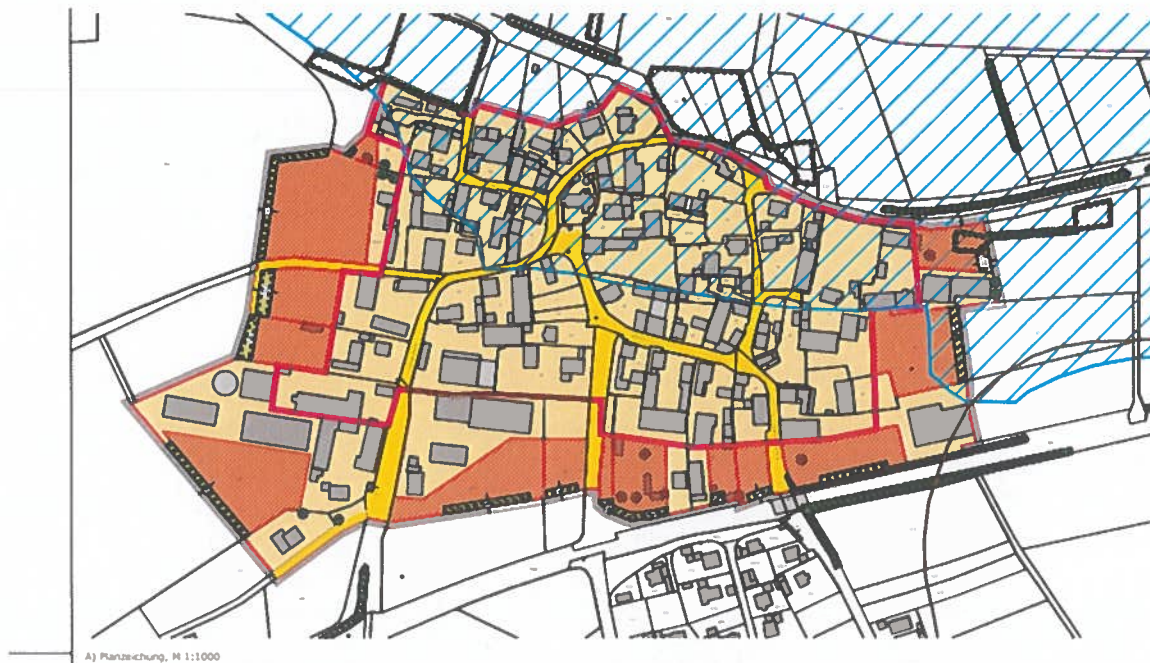
Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 294, 50, 55, der Gemarkung Staubing, Verlängerung der nordöstlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 55 nach Nordosten bis zur nördlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 59, nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 9, 134, 31, 29, 27 und 28 der Gemarkung Staubing;

Im Osten: Gedachte Linie verlaufend von der nördlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 28 der Gemarkung Staubing nach Süden, entlang den östlichen Enden

der Bestandsbebauung bis zur südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 22 der Gemarkung Staubing;

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 22, 16, 21, 18, 12, 13, Verlängerung der südwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 13 der Gemarkung Staubing nach Westen bis zur südöstlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 306 der Gemarkung Staubing, südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 306 der Gemarkung Staubing;

Im Westen: Gedachte Linie verlaufend von der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 306 der Gemarkung Staubing nach Nordwesten, entlang den westlichen Enden der Bestandsbebauung bis zur südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 301 der Gemarkung Staubing, Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2 der Gemarkung Staubing nach Norden bis zur nordwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 3 der Gemarkung Staubing, Gedachte Linie verlaufend von der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 295 der Gemarkung Staubing (ab ca. 30 m westlich der nordwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 3 der Gemarkung Staubing) ca. 90 m nach Nordwesten und dann ca. 130 m nach Osten und dann wieder ca. 50 m nach Norden.



Der vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.02.2024 gebilligte Vorentwurf der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Staubing nebst Begründung und Anlagen liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

05.12.2024 bis einschließlich 14.01.2025

auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern ([https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/Stadt Kelheim](https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/Stadt%20Kelheim)) 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 (09441-701-205) 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, 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 15.11.2024

Stadt Kelheim

Miriam Seidl, LL.B.

Geschäftsführerin



Schweiger

Erster Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 22.11.2024

- Amtstafel mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 22.11.2024 bis einschließlich 14.01.2025 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf
- Planungsbüro Neidl + Neidl, bauleitplanung@neidl.de
- Landratsamt Kelheim, bauleitplanung@landkreis-kelheim.de
- Fachbereich Planen und Bauen, 3.2
- Akt