

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/132

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

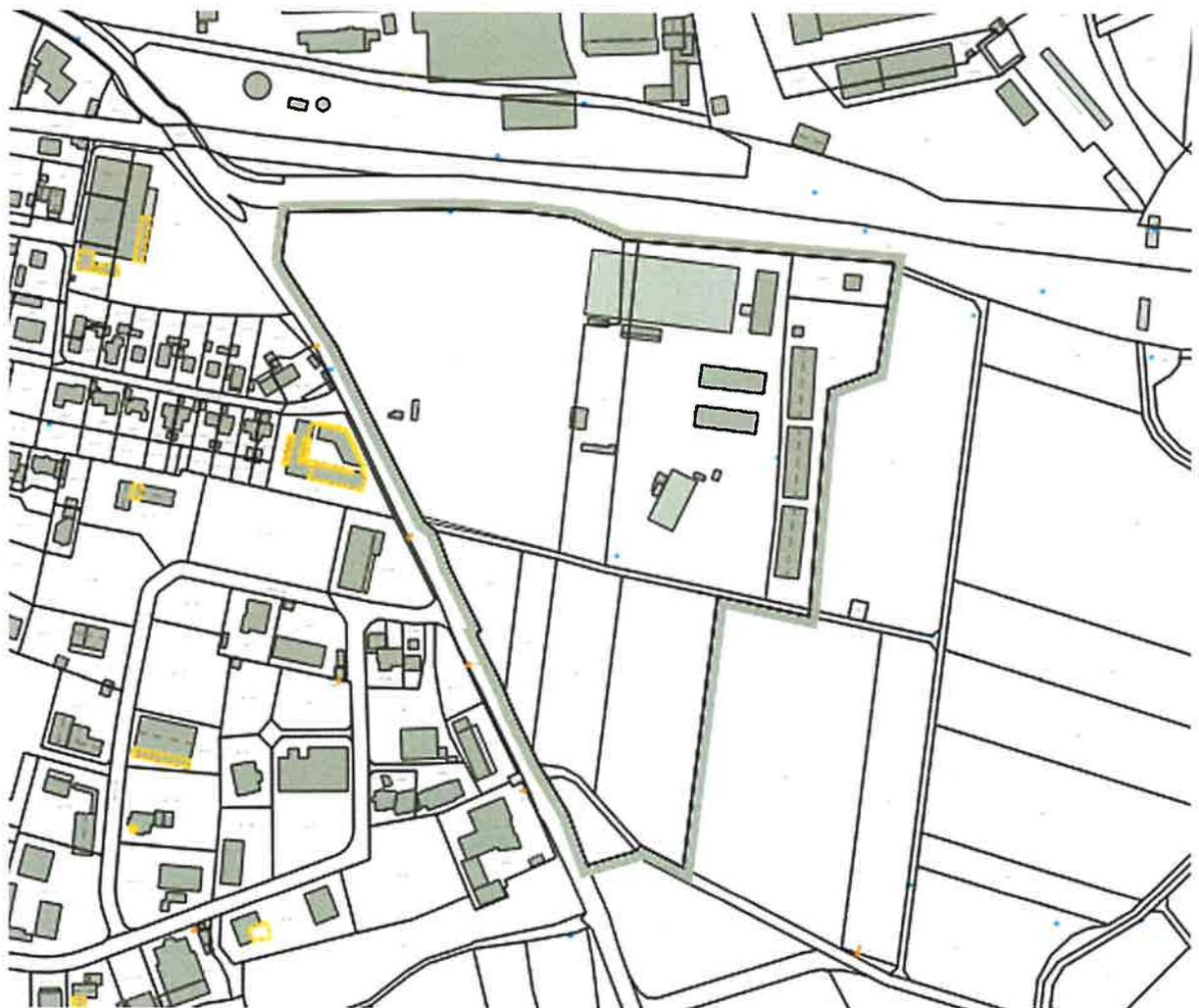
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 „GE Affecking“;

Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht einen Bebauungsplan aufzustellen

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 17.06.2024 (Beschluss Nr. 137) beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 132 „GE Affecking“ im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das im östlichen Bereich des Ortsteiles Affecking östlich der Abensberger Straße und südlich der Staatsstraße 2230 gegenüber der Kelheim Fibres liegt umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 173/2 T., 175, 176, 176/1, 176/2, 177, 189 T., 190, 190/1, 191, 192, und 207 alle der Gemarkung Affecking, mit einer Gesamtfläche von ca. 8,2 Hektar und wird folgendermaßen begrenzt:



Im Norden: Staatsstraße 2230 (nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 207, Fl.Nr. 192, Fl.Nr. 191, und Nr. 190/1 der Gemarkung Affecking);

Im Westen: Abensberger Straße (westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 207, und westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 176/2 der Gemarkung Affecking);

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 175 und Fl.Nr. 177 der Gemarkung Affecking);

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 190/1 Fl.Nr. 190 und Fl.Nr. 177, der Gemarkung Affecking.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 „GE-Affecking“ werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 „GE-Affecking“ soll die rechtliche Grundlage für die Entwicklung von Baugrundstücken für eine Gewerbenutzung geschaffen werden. Vorgesehen ist dabei eine Entwicklung von verschiedenen großen Gewerbeflächen, die einem Mix von Gewerbebetrieben eine Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeit für die Zukunft bieten sollen. Dies ist für die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Standortes Kelheim, auch im Hinblick auf die weitere Erweiterung des Hafengebietes Kelheim und des Wasserstoffzentrums Kelheim von sehr großer Bedeutung.

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB zu veranlassen. Hierbei werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes geprüft und mit der neuen Planung gegenübergestellt. Im Ergebnis ist hierbei sicherzustellen, dass in der Summe keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange hervorgerufen werden. Abschließend ist eine zusammenfassende Erklärung zu der Planung zu fertigen.

Außerdem ist es erforderlich, eine immissionsschutztechnische und immissionsschutzrechtliche Begutachtung zu den Themen Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm zu beauftragen. Eine Ausgleichsflächenplanung wird ebenfalls benötigt. Eine naturschutzrechtliche Begutachtung ist erforderlichenfalls ebenfalls zu beauftragen

Die Ausweisung des Baugebietes ist aufgrund der großen Nachfrage an Gewerbegrundstücken bei der Stadt Kelheim und für die zukünftige wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes Kelheim von großer Bedeutung.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 „GE-Affecking“ erfolgt dabei gemäß den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren abgewickelt.

Eine Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist voraussichtlich nicht erforderlich, da die Gebietsart als Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO) bzw. als Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) unverändert bleibt.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 „GE Affecking“ wird zum gegebenen Zeitpunkt durch eine eigene Bekanntmachung hingewiesen.

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

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 12.07.2024

Stadt Kelheim



Schweiger

Erster Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 19.07.2024

Verteiler:

- Amtstafel

mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 19.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 132
- Planungsbüro Neidl und Neidl, bauleitplanung@neidl.de
- Landratsamt Kelheim, bauleitplanung@landkreis-kelheim.de
- Regierung von Niederbayern, bauleitplanung@reg-nb.bayern.de
- Fachbereich Planen und Bauen, 3.2
- Akt