

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim Nr. 3.2-610-20-D33-Sch  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim  
durch das Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung);  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der  
Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 26.04.2021 mit Beschluss Nr. 86 die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes inklusive Erläuterungsbericht wurde gegenüber dem Vorentwurf entsprechend der Inhalte der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ergänzt bzw. überarbeitet.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes bleibt unverändert wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 353/11 sowie Fl.Nr. 353/10 (Teilfläche) der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von 2.751 m<sup>2</sup> und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Südliche Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 353/6 der Gemarkung Affecking;
- Im Westen: Östliche Grundstücksgrenzen der Fl. Nrn. 356/2 und 352 der Gemarkung Affecking;
- Im Süden: Nördliche Grundstücksgrenzen der Fl. Nrn. 334 und 339 der Gemarkung Affecking;
- Im Osten: Westliche Gebäudegrenzen der Fl.Nr. 353/10 der Gemarkung Affecking

Mit der Aufstellung des Deckblattes Nr. 33 (Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Schaffung eines Baurechtes gelegt werden, ohne die eine baurechtliche Genehmigung für eine Erweiterung des Kreisbauhofes nicht erreicht werden kann. Die Erweiterung des Bauhofgeländes ist für die pflichtgemäße Erledigung der Arbeiten des Kreisbauhofes erforderlich.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO geändert werden. Durch die Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung soll die rechtliche Grundlage für die Erweiterung des Kreisbauhofes geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ erfolgt im Parallelverfahren.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 Ü „Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung“ 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/Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter. Weiterhin werden in dem Umweltbericht die Aspekte Unfall- und Katastrophenschutz, Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, eingesetzte Techniken und Stoffe, 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
- Umweltatlas Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Bayernatlas Plus
- Bayernviewer Denkmal
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Mit Beschluss Nr. 191 vom 25.10.2021 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 33 (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) 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 25.11.2021 bis 11.01.2022 durchgeführt.

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

- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Immissionsschutz vom 10.01.2022 zur Lärmkontingentierung bzw. zur Beeinträchtigung bestehender Betriebe durch Lärm, zu den Schutzgütern Mensch, Kultur und Sachgüter und Arten- und Lebensräume;
- Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 11.01.2022 zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zur Nutzung von Innenentwicklungspotentialen und zur Rücknahme von nicht mobilisierbaren Bauflächen, zu den Schutzgütern Mensch, Klima und Luft, Boden/Fläche, Wasser und Arten und Lebensräume
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 16.12.2021 zu Geogefahren in Form von der Entstehung von Dolinen oder Erdfällen vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten, zum Natur- und Landschaftsschutz, zur Wasserwirtschaft und vorsorgendem Bodenschutz, zu den Schutzgütern Boden/Fläche, Wasser und Arten und Lebensräume;

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 07.03.2022 vorberatend behandelt, und dann in der Sitzung des Stadtrates vom 28.03.2022 gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen und der Entwurf des Deckblattes Nr. 33 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) für die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 33 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim (Heidäcker-Überarbeitung-Erweiterung) mit den eingearbeiteten Änderungen nebst Begründung und Umweltbericht, sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen

liegen nun im Rahmen der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**01.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022**

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](http://www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen) 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. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes 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.

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 13.05.2022

Stadt Kelheim

  
Christian Schweiger  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 20.05.2022**

**- Amtstafel mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 20.05.2022 bis einschließlich 08.07.2022 vorzunehmen**

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan D 33
- Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Baugenehmigungsbehörde
- Fachbereich 3.2