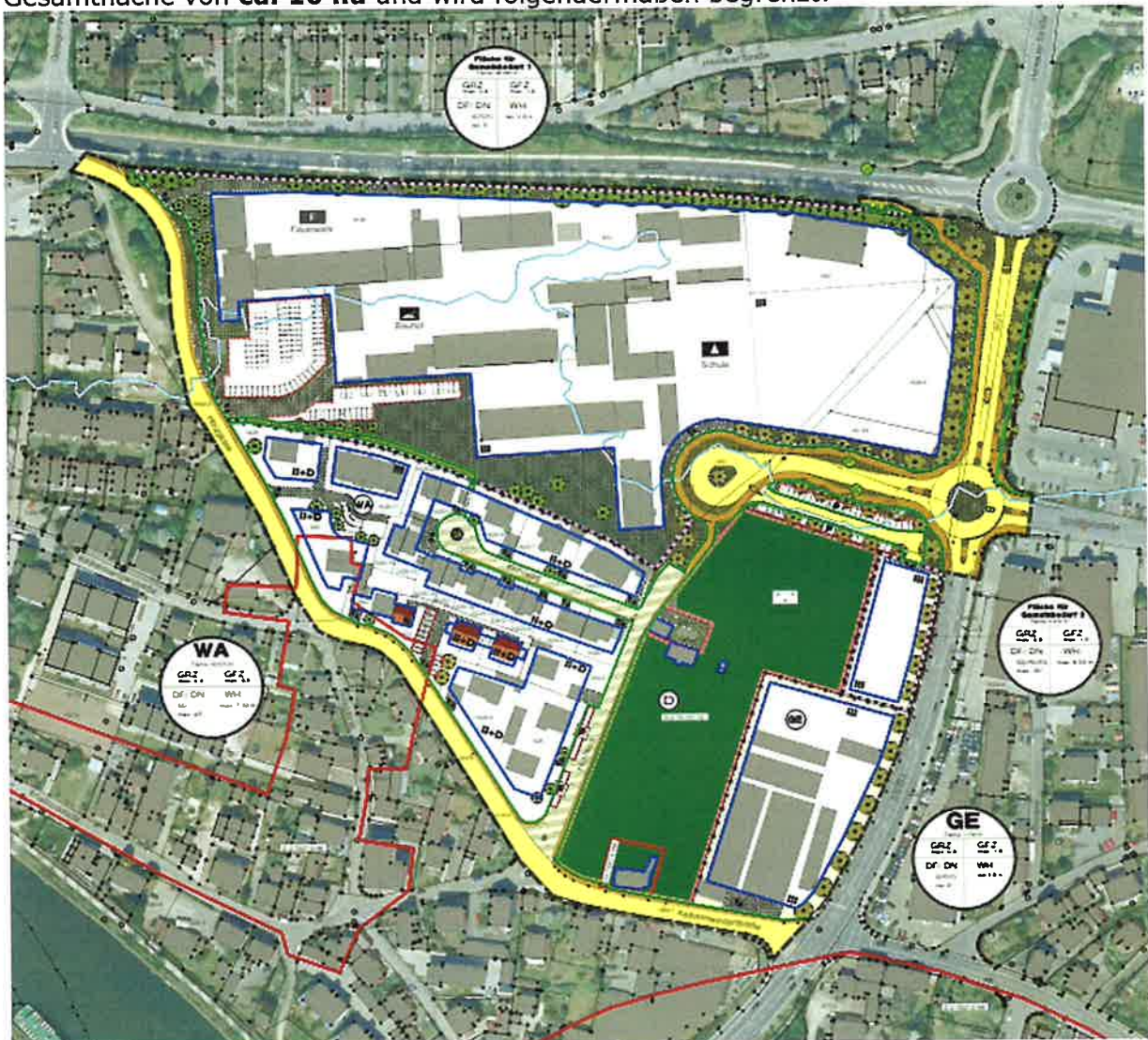


**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/17 Ü
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer
Straße - Überarbeitung“ nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der
Innenentwicklung);
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge des
Aufstellungsverfahrens**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 19.02.2024 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ 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.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das sich südlich der St 2230, westlich der St 2233 und nördlich der Kelheimwinzerstraße befindet, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 343/55 T., 344/8, 378, 393, 393/1, 393/2, 395, 1216/2 T., 1587, 1590/7, 1607/5, 1609/3, 1609/5, 1613/6, 1614, 1624/2, 1624/10, 1625, 1625/1, 1625/3, 1625/5, 1625/6, 1625/7, 1625/8, 1625/9, 1625/10, 1625/11, 1625/12, 1625/13, 1625/14, 1625/15, 1625/16, 1625/17, 1625/18, 1625/19, 1625/20, 1626, 1626/2, 1628, 1628/2, 1628/4, 1628/8, 1643/2 T., 1648, 1651, 1657, 1657/3, 1661, und 1672/6 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von **ca. 10 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:



Im Norden: Staatsstraße St 2230 (Fl.Nr. 343/4 der Gemarkung Kelheim),
Im Westen: Holzgasse (Fl.Nr. 1643/2 der Gemarkung Kelheim),
Im Süden: Kelheimwinzerstraße, Fl.Nr. 1216/2 der Gemarkung Kelheim),
Im Osten: Staatstraße St 2233 (Fl.Nr. 1853/3 der Gemarkung Kelheim).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße“ stehen an mehreren Standorten einige bauliche Veränderungen an, die es erfordern, den Bebauungsplan als bauplanungsrechtliche Grundlage auf diese zukünftigen Entwicklungsmaßnahmen städtebaulich auszurichten.

Im Einzelnen betrifft dies folgende Maßnahmen:

- Errichtung eines Kreisverkehrs am Kreuzungsbereich der Schäfflerstraße zur Bahnhofstraße (St 2230) mit Anbindung an das Schulgelände der Grundschule-Nord,
- Errichtung zusätzlich erforderlicher Fußwegeverbindungen sowie Parkräume zum Ausbau sowie zur Umstrukturierung der öffentlichen Verkehrsflächen,
- Erweiterung des Schulgeländes der Grundschule-Nord für einen erforderlichen Ausbau sowie Integration einer Ganztagsbetreuung,
- Neuordnung sowie planungsrechtliche Absicherung der städtischen Bauhofflächen,
- Schaffung von städtebaulich verträglichen Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes,
- Aktualisierung sowie Neuausrichtung der gesamten textlichen und planlichen Festsetzungen auf die aktuelle Planungssituation.

Die rechtlich zwingend notwendige Überarbeitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird gleichzeitig dazu genutzt, den aus dem Jahre 1987 stammenden Bebauungsplan auf die städtebaulichen Bedürfnisse und auf die Anforderungen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung auszurichten. Dies ist notwendig, um die Stadt Kelheim städtebaulich weiter zu entwickeln und im Ergebnis eine gezielte Nachverdichtung zu ermöglichen. Hierzu wird mit dem Entwicklungsziel 3.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, nach dem in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Inhalt dieser Überarbeitung wird unter anderem die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes, die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand, die Überarbeitung der überbaubaren Grundstückflächen (Baugrenzen), sowie die Aktualisierung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes auf die aktuelle Rechtslage sein.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im Regelverfahren abgewickelt. Von der Durchführung eines verkürzten Verfahrens wird abgesehen. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

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 vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.02.2024 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße – Überarbeitung“ nebst Begründung und Anlagen liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

20.03.2024 bis einschließlich 24.04.2024

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 (09441-701-205) 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 28.02.2024
Stadt Kelheim


Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 08.03.2024

- Amtstafel mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 08.03.2024 bis einschließlich 24.04.2024 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 17 Ü
- Stadtplanungsbüro Komplan, info@komplan-landshut.de
- Landratsamt Kelheim, bauleitplanung@landkreis-kelheim.de
- Regierung von Niederbayern, bauleitplanung@reg-nb.bayern.de
- Akt