

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2.5-610-21/2 D 06

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“ durch Deckblatt Nr. 06 nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);

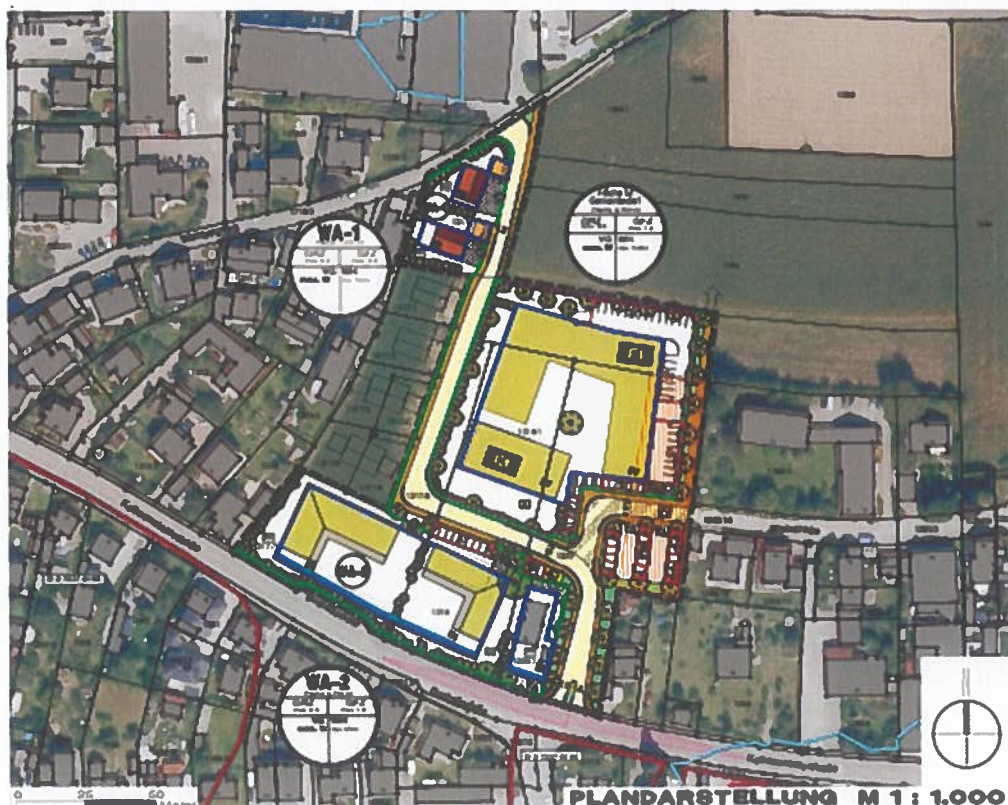
Öffentliche Bekanntgabe nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 03.11.2025 mit Beschluss Nr. 217 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“, durch Deckblatt Nr. 06 im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das östlich des Weinbergweges und nördlich der Kelheimwinzerstraße liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1292 Teilfläche, 1317, 1317/7, 1317/8, 1318, 1381/1, 1320 und 1320/1 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von **ca. 1,7 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: durch den Weinbergweg mit Fl. Nrn 1718/2, sowie durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fl. Nr. 1317 und 1292 der Gemarkung Kelheim;
- Im Osten: durch östliche Grundstücksgrenzen des Grundstückes Fl. Nr. 1320 Gemarkung Kelheim;
- Im Süden: durch die Kelheimwinzerstraße mit Fl. Nr. 1795/9 der Gemarkung Kelheim;
- Im Westen: durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fl. Nrn. 1317, 1317/7 und 1317/8 der Gemarkung Kelheim;



Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“ durch Deckblatt Nr. 06 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Anlass und Zielsetzung der Änderung ist eine in Bereichen notwendige Umplanung der Straßenführung der neugeplanten Erschließung, die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Parkflächen, vor allem im Bereich der Kinderbetreuung sowie der Seniorenpflegeeinrichtung, die Erweiterung von überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücksflächen der Senioreneinrichtung sowie entlang der Kelheimwinzerstraße zur besseren baulichen Ausnutzung dieser Flächen sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Norden mit verkehrlicher Anbindung an den Weinbergweg sowie der damit verbundenen Bereitstellung von 2 zusätzlichen Baugrundstücken.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“ erfolgt nun durch ein Deckblatt Nr. 06 entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im beschleunigten Verfahren abgewickelt.

Im Zuge dieser Verfahrensvorschriften wird von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der frühzeitigen Fachstellen- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wird im Zuge der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Öffentlichkeit soll allerdings im Zuge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Gelegenheit zur Unterrichtung gegeben werden.

Die Öffentlichkeit kann sich auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/menü/aktuelles/bekanntmachungen sowie nach telefonischer Terminvereinbarung unter 09441/701-209 während der üblichen Dienststunden in der Zeit von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Zimmer 36, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und Äußerungen hierzu, vorzugsweise elektronisch unter info@kelheim.de oder auch schriftlich oder zur Niederschrift bis zum **27.03.2026** vorbringen.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf eine frühzeitige Fachstellen- und Behördenbeteiligung im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wird im Zuge der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

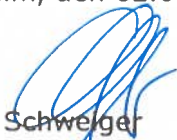
Im Verfahren nach § 13a BauGB kann von der allgemeinen Umweltprüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bei der Billigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die Planungskosten werden von der Stadt Kelheim getragen.

Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, beauftragt.

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 02.03.2026



Erster Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim 06.03.2026

Amtstafel mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 06.03.2026 bis einschließlich 27.03.2026 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/ Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 02 DB 06
- Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut
- Landratsamt Kelheim, Baugenehmigungsbehörde
- Fachbereich Planen und Bauen 3.2
- Akt