

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);

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 07.07.2025 mit Beschluss Nr. 148 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:

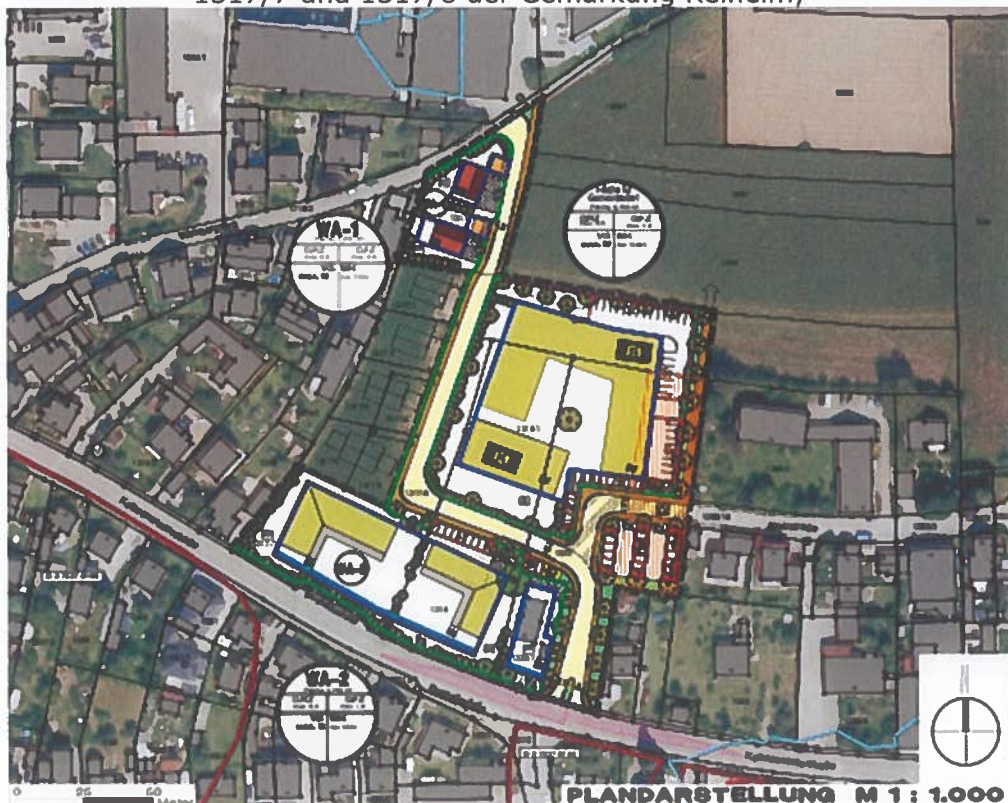
Das Plangebiet, das östlich des Weinbergweges und nördlich der Kelheimwinzerstraße liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1292 Teilfläche, 1317, 1317/7, 1317/8, 1318, 1381/1, 1320 und 1320/1 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von **ca. 1,7 ha** und wird folgendermaßen begrenzt:

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“ Deckblatt 05 erfolgt nun durch ein Deckblatt Nr. 06 entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im beschleunigten Verfahren abgewickelt.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und die Beteiligung nach § 13a Abs.3 Nr. 2 BauGB, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Grünordnungsplanes Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“, durch Deckblatt Nr. 06, und die Information wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung äußern kann, fand von 06.03.2026 – 27.03.2026 statt.

Während dieser Beteiligungsfrist wurden bei der Stadt Kelheim weder Einwendungen noch Anregungen eingereicht.

Die Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim erfolgt erforderlichenfalls im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“ Deckblatt Nr. 06 wurde gegenüber dem Vorentwurf geringfügig geändert und mit Bauausschussbeschluss Nr. 217 vom 03.11.2025 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 gebilligt.

Der vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 03.11.2025 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 2 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“, Deckblatt Nr. 06“ nebst Begründung und Anlagen liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026

auf der Homepage der Stadt Kelheim unter <https://www.kelheim.de/amtliche-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 (09441-701-209) 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, oder auch im Rahmen eines außerhalb der Öffnungszeiten vereinbarten Termins 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 an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@kelheim.de übermittelt werden, 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 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.

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 11.05.2026
Stadt Kelheim

D. Diermeier

Diermeier
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 15.06.2026

- Amtstafel

mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Bebauungsplan Nr. 2 "Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg" DB 06
- Stadtplanungsbüro Komplan, info@komplan-landshut.de
- Landratsamt Kelheim, bauleitplanung@landkreis-kelheim.de
- Regierung von Niederbayern, bauleitplanung@reg-nb.bayern.de
- Akt