

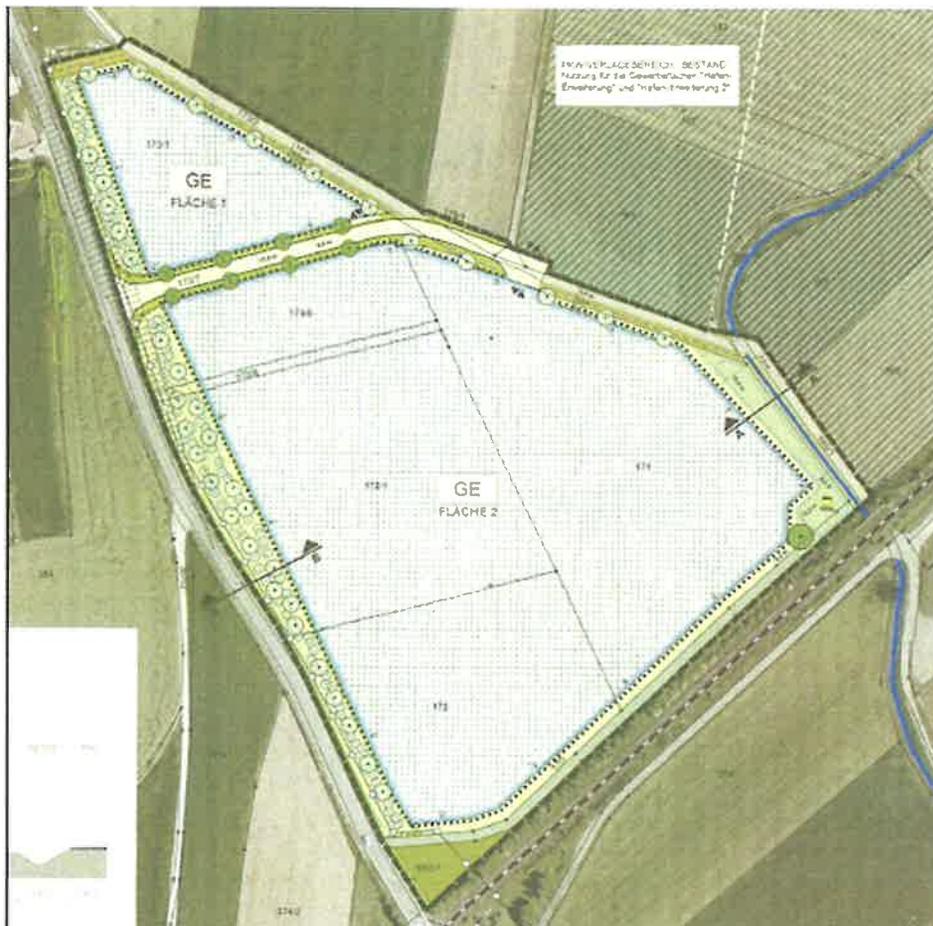
**Bekanntmachung der Stadt Kelheim. Nr. 3.2-610-21/104 D 01
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 „Hafen-
Erweiterung 2“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der
Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Öffentliche Bekanntgabe nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Die Stadt Kelheim hat in der Bauausschusssitzung vom 19.02.2024 (Beschluss Nr. 24) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“, Deckblatt Nr. 01, aufzustellen.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das östlich der Abensberger Straße und südlich der Staatsstraße 2230 Kelheim-Saal liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 168 T., 169 T., 169/1 T., 170, 171, 172, 172/1, 173/1, 173/2 T., 173/4, 173/6, 173/7, 179/1, 180 T., 181 T., und 682/7 T. der Gemarkung Affecking mit einer Gesamtfläche von ca. 5,35 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl. Nrn. 173/2, 179/1, und 169/1 der Gemarkung Affecking;
- Im Westen: Abensberger Straße, (Westliche Grundstücksgrenzen Fl. Nr. 173/2, 173/1, 173/7, 173/6, 173/4, 172/1, 172, 170 und 682/7 der Gemarkung Affecking);
- Im Süden: Bahnlinie (Südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 682/7 der Gemarkung Affecking);
- Im Osten: Bahnlinie (Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 682/7 und 170 der Gemarkung Affecking).



Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ D 01, werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mittels eines Deckblattes Nr. 01 soll die Errichtung von Carports zum Schutz der Kraftfahrzeuge ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan durch die textliche und planerische Festsetzung von Baugrenzen und der Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Errichtung von Gebäuden überarbeitet.

Weiterhin soll durch die Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 01 die Errichtung von Aufdach-Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Carports ermöglicht werden. Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf nichtwohnllich genutzten Gebäuden wird ab dem 01.März 2024 auch gesetzlich verpflichtend. Durch diese Festsetzung soll ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet werden. Dies wird zum Erreichen der Ziele der Energiewende zwingend benötigt. Hierdurch ist das Erfordernis für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und die Aufstellung des Bauleitplanes gerechtfertigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ durch das Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch durchgeführt.

Im Verfahren nach § 13 a 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).

Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

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 10.04.2024,
Stadt Kelheim



Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 19.04.2024

- Amtstafel

mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 19.04.2024 bis einschließlich 21.05.2024 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 104 D 01
- Planungsbüro Samberger und Stallinger, k.stallinger@s2-ap.de
- Landratsamt Kelheim, Baugenehmigungsbehörde
- Fachbereich Planen und Bauen, 3.2
- Akt