

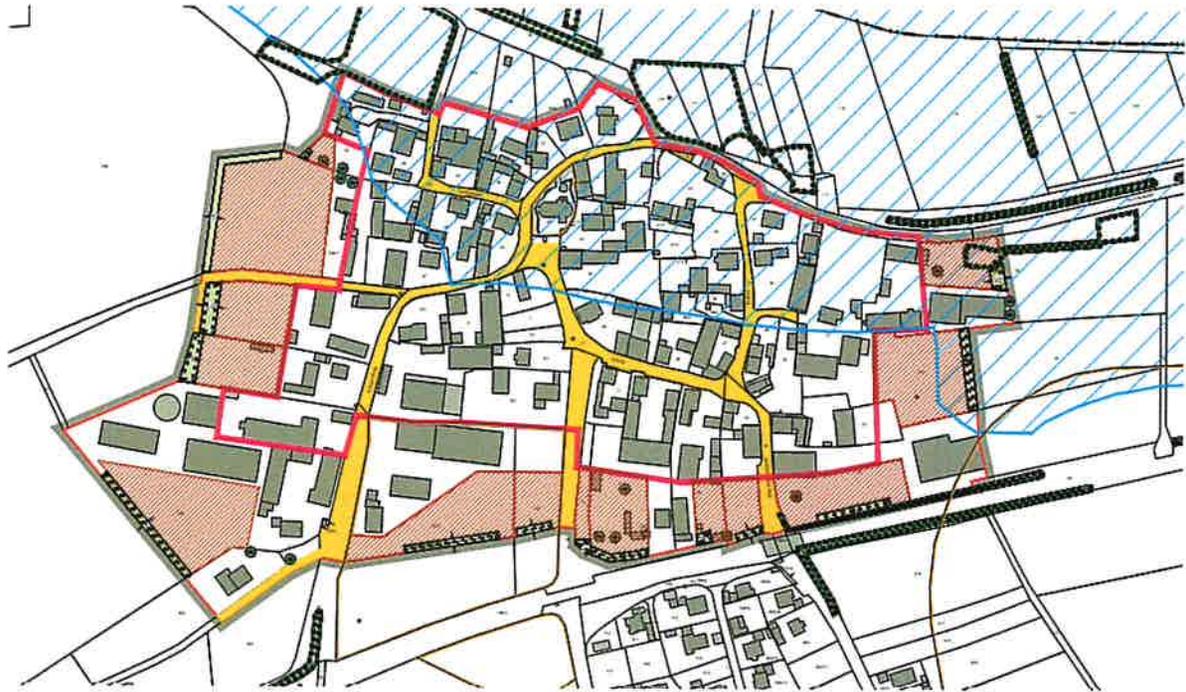
**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/EKS-Staubing
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4
Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Staubing, Gemarkung
Staubing;
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht
eine Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Staubing
aufzustellen**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 04.03.2024 (Beschluss Nr. 37) beschlossen, eine Ergänzungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Staubing in der Gemarkung Staubing aufzustellen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing, derzeitiger Umgriff 8,8 Hektar, wird wie folgt neu festgesetzt:

Das Plangebiet des Ortsteiles Staubing der Gemarkung Staubing, das südlich der Donau und westlich des Ortsteiles Weltenburg liegt umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1, 2 T., 3, 4, 4/3, 5, 6, 7, 7/2, 8, 8/1, 8/2, 9 T., 10 T., 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 T., 23, 24/1, 25, 26, 26/2, 27, 28 T., 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36/2, 36/3, 37, 38, 39, 40, 41, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 42, 43, 44, 45, 45/2, 46, 47, 48, 49, 50 T., 54 T., 55, 56, 57, 58 T., 58/3 T., 59 T., 60 T., 134 T., 135 T., 135/1, 294 T., 294/1, 295 T., 300 T., 302 T., 306 T., 307 T., und 308 T., der Gemarkung Staubing mit einer Gesamtfläche von **ca. 15,4** ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 294, 50, 55, der Gemarkung Staubing, Verlängerung der nordöstlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 55 nach Nordosten bis zur nördlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 59, nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 9, 134, 31, 29, 27 und 28 der Gemarkung Staubing;
- Im Osten: Gedachte Linie verlaufend von der nördlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 28 der Gemarkung Staubing nach Süden, entlang den östlichen Enden der Bestandsbebauung bis zur südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 22 der Gemarkung Staubing;
- Im Süden: Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 22, 16, 21, 18, 12, 13, Verlängerung der südwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 13 der Gemarkung Staubing nach Westen bis zur südöstlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 306 der Gemarkung Staubing, südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 306 der Gemarkung Staubing;
- Im Westen: Gedachte Linie verlaufend von der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 306 der Gemarkung Staubing nach Nordwesten, entlang den westlichen Enden der Bestandsbebauung bis zur südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 301 der Gemarkung Staubing, Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2 der Gemarkung Staubing nach Norden bis zur nordwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 3 der Gemarkung Staubing, Gedachte Linie verlaufend von der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 295 der Gemarkung Staubing (ab ca. 30 m westlich der nordwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 3 der Gemarkung Staubing) ca. 90 m nach Nordwesten und dann ca. 130 m nach Osten und dann wieder ca. 50 m nach Norden.



Mit der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Staubing werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet der neuen Ergänzungs- und Klarstellungssatzung wird zur Einbeziehung der in der Vergangenheit über die bestehende Innenbereichssatzung hinausgewachsenen Bebauung sowie zur behutsamen Schaffung von Wohnraum für die Zukunft ausgewiesen. So soll dem Ortsteil Staubing der erforderliche Spielraum für eine schonende städtebauliche Weiterentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren geboten werden.

Im Rahmen der Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung ist die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Die hierfür notwendigen Kompensationsflächen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu ermitteln und in die Satzung mit aufzunehmen. Zeitgleich wird parallel auch der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 fortgeschrieben. Die Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird sich im Rahmen des Verfahrens ergeben. Erforderlichenfalls ist diese ebenfalls von der Stadt Kelheim zu beauftragen.

Die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Staubing erfolgt im vereinfachten Verfahren nach den Maßgaben des § 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim soll zeitgleich durch das Deckblatt Nr. 44 (Ortsteil Staubing) ebenfalls geändert werden.

Auf die Auslegung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zum gegebenen Zeitpunkt durch eine eigene Bekanntmachung hingewiesen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung mit einem Plan des Umgriffes der beabsichtigten Änderung kann auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen, im Amtsblatt des Landkreises Kelheim und im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim nach telefonischer Terminvereinbarung unter 09441/701-205 eingesehen werden.

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
- Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing
- Neidl + Neidl, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
- Landratsamt Kelheim, Baugenehmigungsbehörde
- Fachbereich Planen und Bauen, 3.2
- Akt