

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-20/D 44
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt
Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ortsteil Staubing);
Öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Absicht
ein Deckblatt Nr. 44 aufzustellen

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 25.03.2024 (Beschluss Nr. 31) beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ortsteil Staubing) fortzuschreiben.

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 des Deckblattes Nr. 44 (Ortsteil Staubing) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD nach § 5 BauNVO) zur Einbeziehung der in der Vergangenheit über die bestehende Innenbereichssatzung hinausgewachsenen Bebauung und zur behutsamen Schaffung von Wohnraum für die Zukunft dargestellt. So soll dem Ortsteil Staubing der erforderliche Spielraum für eine schonende städtebauliche Weiterentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren geboten werden.

Die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Staubing erfolgt zeitgleich.

Parallel zu der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB zu veranlassen. Hierbei werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes geprüft und mit der neuen Planung gegenübergestellt. Im Ergebnis ist hierbei sicherzustellen, dass in der Summe keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange hervorgerufen werden. Abschließend ist eine zusammenfassende Erklärung zu den Planungen zu fertigen.

Auf die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 44 (Ortsteil 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
- FNPL/LPL D 44
- Neidl + Neidl, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
- Landratsamt Kelheim, Baugenehmigungsbehörde
- Fachbereich Planen und Bauen, 3.2
- Akt