

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 10. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Montag, 24.11.2025
Beginn: 18:03 Uhr
Ende: 20:13 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 25

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	Nicht stimmberechtigt wegen persönl. Beteiligung nach Art. 49 GO bei Beschluss-Nr. 123 und 124 Abwesend bei Beschluss-Nr. 126 und 127
----------------------	----------------------	--

Mitglieder des Stadtrates

Aunkofer, Franz	Stadtrat	
Birkel, Ludwig	Stadtrat	
Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Vorsitz übernommen bei Beschluss-Nr. 123 ,124 und 126, 127 Abwesend ab Beschluss-Nr. 136
Fischer, Bernhard	Stadtrat	
Flotzinger, Florian	Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	
Häckl, Thomas	Stadtrat	Abwesend ab Beschluss-Nr. 128
Hierl, Regina	Stadträtin	Anwesend ab Beschluss-Nr. 125
Ipfelkofer, Franziska	Stadträtin	
Köglmeier-Pollmann, Adriane	Stadträtin	
Laußer, Florian	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 126
Lettow-Berger, Christiane	Stadträtin	
Meixner, Maria	Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat/Vorsitz. RPA	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Prasch, Christian	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 128 u. 139 G
Rank, Christian	Stadtrat	
Schlauderer, Rupert	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 126 und 127
Schweiger, Stephan	Stadtrat	
Schwindl, Heribert	Stadtrat	Abwesend ab Beschluss-Nr. 129 - 135
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Gruner, Fabian	Leiter FB öff. Sich. & Ord.
----------------	-----------------------------

Verwaltung

Mehringer, Michael
Plantsch, Benjamin
Plapperer, Lena

Leit.FB Finanz./Beteilig.-m.
Leiter Bauverwaltung
Leiterin FB TWMK

Ortssprecher (Gäste)

Karl, Michael
Zirkel, Silvia

Ortssprecher Kapfelberg
Ortssprecherin Staubing

Abwesende Personen

Mitglieder des Stadtrates

Häckl jun., Thomas

Stadtrat

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	ProjektWerkstatt; Sachstandsbericht und Fortführung der Kulturkantine	
	Tourismus-Wirtschaft-Marketing-Kultur	Entscheidung
2	Stadtbau Kelheim GmbH; Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung vom 31.10.2025; 1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 und Verwendung des Ergebnisses 2. Entlastung der Geschäftsführung 3. Entlastung des Aufsichtsrates	
	Finanzen	Entscheidung
3	Abens-Donau Energie GmbH; Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung vom 18.11.2025; Wirtschaftsplan 2026	
	Finanzen	Entscheidung
4	Bürgerantrag "Photovoltaikfreiflächenanlagen" vom 16.10.2025; Beschlussfassung zur beantragten Anpassung des Standortkon- zeptes "PV-Freiflächenanlagen"	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovol- taikpark Staubing); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der- Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleit- planung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; b) Feststellungsbeschluss	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovol- taikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleit- planung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme

5.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Bayer. Landesamt für Umwelt	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstellen	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der PLEdoc GmbH	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme Regierung Niederbayern, Höhere Landesplanung	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

5.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Donau	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.10	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Feststellungsbeschluss	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6	Sanierung Dreifachturnhalle, Rennweg 66, Kelheim; BS Architekten Schindlbeck, Bericht über den aktuellen Bauzustand und die Bauzeitenentwicklung	
	Planen und Bauen 3.1 Bautechnik	Kenntnisnahme
7	Sanierung Dreifachturnhalle, Rennweg 66, Kelheim; BS Architekten Schindlbeck, Kostenverfolgung und Entwicklung	
	Planen und Bauen 3.1 Bautechnik	Kenntnisnahme

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der Stadtratssitzung.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.03 Uhr die Stadtratssitzung. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrats fest.

Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung unverändert abgearbeitet werden kann. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Erster Bürgermeister Christian Schweiger lässt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung am 27.10.2025 abstimmen. Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift mit 24:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Plapperer, Lena

TOP 1	ProjektWerkstatt; Sachstandsbericht und Fortführung der Kulturkantine
	Beschluss-Nr. 122
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Die „Kulturkantine“ ist ein Projekt zur Leerstandsverhinderung und Belebung des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens in der Altstadt, welches zum 01.03.2023 in den Räumlichkeiten der Carida Kelheim gGmbH, mit dem Trägerverein KAFFEE KREATIV e. V. und der Stadt Kelheim gestartet wurde. Dieses Projekt wurde mit Beschluss Nr. 135 vom 25.11.2024 um ein Jahr verlängert.

Es kristallisiert sich zunehmend heraus, dass der Raum vielmehr einen bis dahin bestehenden Mangel aufzeigt und nun eine Heimat besonders für das soziale Engagement von Vereinen und Menschen mit Projekten bietet, die helfen, nützen und unterstützen. Wie vereinbart wurde für im Projektjahr 3 der Zuschuss in Höhe von 20.000,00 Euro mit einer projektbezogenen Zweckbindung an den Trägerverein überwiesen.

Zur Auswertung des Ist-Stands und einer möglichen Fortführung der „Kulturkantine“ fanden Termine zwischen der Stadtverwaltung und den Projektverantwortlichen der Carida Kelheim gGmbH und des Vereins KAFFEE KREATIV e.V. statt.

Alle genannten Beteiligten sind sich einig, dass das Projekt „Kulturkantine“ sehr erfolgreich ist und überaus positiv von der lokalen Bevölkerung und darüber hinaus angenommen wird. Die drei Parteien sprechen sich für die Fortführung für ein weiteres Jahr aus, um anhaltend fehlende Räumlichkeiten für Veranstaltungen des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens, aber vor allem im sozialen Bereich in Kelheim auszugleichen und bereits vorliegende Buchungsanfragen erfüllen zu können.

Durch die aktuelle Entwicklung (siehe Schwerpunktnutzung in der Präsentation) wird aufgezeigt, dass die eigenständige Fortführung durch den Trägerverein nach 2,5 Jahren Projektlaufzeit, aber auch zukünftig, nicht realisierbar ist. Trotz höherer Mieteinnahmen wird sich das Projekt nicht selbstständig tragen, da Mietpreise nicht nur für Privatpersonen und Unternehmen attraktiv gestaltet sind, sondern Vereinen zum Selbstkostenpreis in Rechnung gestellt werden. Nur hiermit kann sichergestellt werden, dass die Räumlichkeiten für ein breites Publikum - vor allem gemeinnützigen Verbänden - zugänglich sind.

Eine weitere - jedoch erneut geringere - finanzielle Mindestunterstützung in Höhe von 10.000,00 Euro durch die Stadt Kelheim stellt für die Kooperationspartner die Grundvoraussetzung für die Weiterführung der „Kulturkantine“ bis 28.02.2027 dar. Dieser Zuschuss wird im vierten Projektjahr um 50 % verringert, da der Trägerverein durch kostenbewusstes Haushalten und zunehmende Mieteinnahmen Rücklagen bilden konnte.

Einen Überblick zum bisherigen Verlauf des Projekts „Kulturkantine“ geben Altstadtmanagerin Brigitte Haslach und KAFFEE KREATIV e.V.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt von den Ausführungen zur „Kulturkantine“ von Altstadtmanagerin Brigitte Haslach und des Vertreters des Vereins KAFFEE KREATIV e.V., sowie vom anhaltend wachsenden Erfolg und der hohen Akzeptanz des Projekts in der Kelheimer Bevölkerung, Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt das Projekt „Kulturkantine“ um ein weiteres Jahr (01.03.2026 bis einschließlich 28.02.2027) zu verlängern, sowie dem Trägerverein KAFFEE KREATIV e.V. einen einmaligen zweckgebundenen finanziellen Zuschuss in Höhe von 10.000,00 Euro für das Projektjahr 2026/2027 zu gewähren.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt entsprechende finanzielle Mittel für das Haushaltsjahr 2026 einzustellen und die entsprechende Vereinbarung mit dem Trägerverein KAFFEE KREATIV e.V. zu verlängern. Die Haushaltsstelle 0.6169.7091 wird mit 10.000,00 Euro, zu den gleichen Bedingungen und Konditionen der bereits geschlossenen Vereinbarung vom 19.02.2025 zwischen Trägerverein KAFFEE KREATIV e.V. und der Stadt Kelheim, belastet.

Durch die finanzielle Unterstützung durch die Stadt Kelheim soll an das erfolgreich etablierte Konzept angeknüpft und die „Kulturkantine“ als beständige Institution im gesellschaftlichen, sozialen und kulturellen Milieu Kelheims gefestigt werden.

Anlagen:

- Präsentation Brigitte Haslach (Altstadtmanagement) und KAFFEE KREATIV e.V.

TOP 2	Stadtbau Kelheim GmbH; Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung vom 31.10.2025; 1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 und Verwendung des Ergebnisses 2. Entlastung der Geschäftsführung 3. Entlastung des Aufsichtsrates
	Beschluss-Nr. 123
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 22 Dagegen: 0

Abstimmungsvermerke:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat beim Tagesordnungspunkt Ö 2 mit 22 : 0 Stimmen die persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 GO des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger festgestellt.
Erster Bürgermeister Christian Schweiger hat bei der Beratung und Abstimmung in Hinblick auf Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilgenommen.

Für diesen Tagesordnungspunkt hat Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier die Sitzungsführung übernommen.

Sachverhalt:

Die Vertretung der kommunalen Gebietskörperschaft in der Gesellschafterversammlung von Beteiligungsgesellschaften richtet sich nach den Vorgaben des Kommunalrechts. Für die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger in der Gesellschafterversammlung der Stadtbau Kelheim GmbH vom 31.10.2025 ist daher eine Ermächtigung/Genehmigung erforderlich.

Eine persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO von Erstem Bürgermeister Christian Schweiger ist zu prüfen und nach Art. 49 Abs. 3 GO eine Abstimmung des Stadtrates darüber notwendig.

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2024 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 69.236,70 € (Vorjahr 29.311,35 €) aus.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt 6.110.713,29 € (Vorjahr 3.737.721,43 €).

Vom Wirtschaftsprüfer wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim genehmigt die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger in der Gesellschafterversammlung der Stadtbau Kelheim GmbH vom 31.10.2025 für folgende Beschlüsse:

1. Die Gesellschafterversammlung stellt nach § 17 Abs. 2 Buchst. d) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH den Jahresabschluss zum 31.12.2024 in der vorliegenden Fassung fest.
Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 69.236,70 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
2. Die Gesellschafterversammlung beschließt gem. § 17 Abs. 2 Buchst. f) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH, die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2024 zu entlasten.
3. Die Gesellschafterversammlung beschließt gem. § 17 Abs. 2 Buchst. f) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2024 zu entlasten.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

TOP 3	Abens-Donau Energie GmbH; Genehmigung der Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung vom 18.11.2025; Wirtschaftsplan 2026
	Beschluss-Nr. 124
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 22 Dagegen: 0

Abstimmungsvermerke:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat beim Tagesordnungspunkt Ö 3 mit 22 : 0 Stimmen die persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 GO des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger festgestellt.
Erster Bürgermeister Christian Schweiger hat bei der Beratung und Abstimmung in Hinblick auf Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilgenommen.

Für diesen Tagesordnungspunkt hat Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier die Sitzungsführung übernommen.

Sachverhalt:

Die Vertretung der kommunalen Gebietskörperschaft in der Gesellschafterversammlung von Beteiligungsgesellschaften richtet sich nach den Vorgaben des Kommunalrechts. Für die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung der Abens-Donau Energie GmbH vom 18.11.2025 ist daher eine Ermächtigung/Genehmigung erforderlich.

Eine persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO von Erstem Bürgermeister Christian Schweiger ist zu prüfen und nach Art. 49 Abs. 3 GO eine Abstimmung des Stadtrates darüber notwendig.

Der Wirtschaftsplan 2026 – bestehend aus dem Jahresplan 2026 und dem Mittelfristplan 2030 – der Abens-Donau Energie GmbH wurde in der Gesellschafterversammlung von den Geschäftsführern vorgestellt und ausführlich erläutert:

Der Erfolgsplan sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 335.000 € vor. Darin ist eine Gewinnausschüttung der Abens-Donau Netz GmbH & Co. KG in Höhe von 50.000 € berücksichtigt. Der Jahresüberschuss der Abens-Donau Energie GmbH soll in Höhe von 50.000 € an die ordentlichen Gesellschafter ausgeschüttet werden.

Der Aufsichtsrat der Abens-Donau Energie GmbH hat in seiner Sitzung den Gesellschaftern die Feststellung und Genehmigung des vorgelegten Wirtschaftsplans 2026 empfohlen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim genehmigt die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger in der Gesellschafterversammlung der Abens-Donau Energie GmbH vom 18.11.2025 für folgenden Beschluss:

Die Gesellschafterversammlung stellt den vorgelegten Wirtschaftsplan 2026 in der vorliegenden Fassung fest und genehmigt diesen nach § 10, Abs. (1), Ziffer 16, des Gesellschaftsvertrages in allen Teilen.

Sachbearbeiter: Plantsch, Benjamin

TOP 4	Bürgerantrag "Photovoltaikfreiflächenanlagen" vom 16.10.2025; Beschlussfassung zur beantragten Anpassung des Standortkonzeptes "PV-Freiflächenanlagen"
	Beschluss-Nr. 125
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 18 Dagegen: 6

Abstimmungsvermerke:

Erster Bürgermeister Christian Schweiger stellte Antrag nach Geschäftsordnung auf Änderung des Beschlusstextes. Dieser wurde mit 18 : 6 Stimmen angenommen.

Sachverhalt:

Die Initiative „Heimat-Retten“ reichte am 16.10.2025 gemäß Art. 18 b Abs. 1 Satz 1 GO einen Bürgerantrag mit dem Titel „Einreichung einer Petition im Rahmen eines formellen Bürgerantrages und damit Antrag auf Änderung des Standortkonzeptes der Stadt Kelheim zu Potentialflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen“ ein. Der Stadtrat hat die Zulässigkeit in seiner öffentlichen Sitzung am 27.10.2025 festgestellt. Der Antrag bezieht sich auf die Herausnahme/Löschung der im „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet der Stadt Kelheim“ festgelegten Potentialflächen für Freiflächen-PV-Anlagen im Bereich Kapfelberg/Gundelshausen/Herrnsaal. Dieser Antrag ist aus Sicht der Stadtverwaltung inhaltlich zulässig.

Die Löschung der Flächen in den genannten Ortsteilen wird wie folgt begründet:

„Auf Grund der gemeindlichen Zuständigkeit der Stadt Kelheim stellen wir daher den formellen Bürgerantrag auf Änderung des Standortkonzeptes zu Potentialflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen (konkret Löschung der Potentialflächen Kapfberg/Gundelshausen/Herrnsaal) und fordern Sie auf einen diesbezüglichen Beschluss zu fassen. Zudem fordern wir Sie auf, dass es zu keiner Genehmigung von Photovoltaikfreiflächenanlagen kommt, die in Größe und Art diesen Flächen entsprechen oder vergleichbar sind.

In den letzten Jahren seit 2021 wurde der Energienutzungsplan der Stadt Kelheim mit fachlicher Unterstützung neu aufgestellt bzw. aktualisiert. In diesem Dokument wurden die verschiedenen Strombedarfe im Stadtgebiet analysiert und der Weg zur CO2 Neutralität pro Kopf im Stadtgebiet aufgezeigt. (In diesem Konzept enthalten ist auch der absolut überragende Energieverbrauch der allseits bekannten und für Kelheim durchaus wichtigen Unternehmung Kelheim Fibres enthalten). Eine aktive Einbindung der Bürger fand im Anschluss nicht statt.

Seit 2021 hat sich hinsichtlich der Genehmigung und Umsetzung von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien einiges im Stadtgebiet getan. Verschiedenen Aussagen zufolge sogar so viel, dass das von der Stadt Kelheim selbst gesetzte und angestrebte Ziel von 120 ha PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet bereits beinahe erreicht ist. Die bereits genehmigten Projekte und Anfragen decken somit bereits den größten Teil des von Ihnen gesteckten Ziels für das Stadtgebiet ab. Die Notwendigkeit, der im Standortkonzept zu Potentialflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen enthalten Flächen in unseren Ortsteilen steht damit aus unserer Sicht eindeutig in Frage. Dies und die Tatsache, dass die Auswahl der Potentialflächen ohne Einbeziehung und Zustimmung der entsprechenden Grundstücksbesitzer und ohne Einbeziehung der Bürger unserer Ortsteile erfolgt ist wäre allein für sich schon Grund genug die Löschung der benannten Flächen zu prüfen und dem zu entsprechen. Des Weiteren sind die in der Petition angeführten enormen Eingriffe in Umwelt, Landschaftsbild und heimische Natur anzuführen, welche die Bürger unserer Ortsteile umtreibt und zu einer enormen Ablehnung und gesellschaftlichem Unfrieden in der Bevölkerung führt. Die Versiegelung und der Verlust bester landwirtschaftlicher Böden und die außerordentliche Veränderung unserer Naherholungs- und Touristenregion in wertvollsten Lagen u.a. an Rad- und Wanderwegen stellen weitere ernstzunehmende Einwände und mehr als ausreichende Begründungen für ein Umdenken des Standortkonzeptes einem Entsprechen des Bürgerwillens dar.“

Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen

Im Rahmen der Erstellung des Standortkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet der Stadt Kelheim im Jahr 2024 wurden Potentialflächen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (Freiflächen-PV-Anlagen) ermittelt und festgelegt. Darin heißt es: *„Das Standortkonzept zeigt von der Stadt Kelheim festgelegte potenzielle Gebiete für die Installation von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet auf, wodurch - unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit - die Belange der sauberen Energieerzeugung und des Klimaschutzes nachvollziehbar mit den Belangen der Nahrungsmittelerzeugung, des Landschaftsbildes und des Naturschutzes zusammengeführt werden.“* Das Standortkonzept ist Bestandteil des kommunalen Energienutzungsplanes.

Es wurde unter Beteiligung eines externen Fachbüros, Vertretern des Fachbereiches Planen und Bauen und Vertretern jeder Fraktion des Stadtrates der Stadt Kelheim (= Expertengremium) im Standortkonzept u. a. festgelegt, dass je Gemarkung max. 30 ha ausgewiesen und somit für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen verwendet und beplant werden können. Zudem wurde eine Obergrenze festgelegt, welche besagt, für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Kelheim werden ca. 4 % der landwirtschaftlichen Flächen definiert (entspricht ca. 120 ha). Dies stellt sicher, dass Flächen

außerhalb der ausgewiesenen Potentialflächen nicht dafür verwendet werden sollen. Somit ist gewährleistet, dass Flächen nicht uneingeschränkt mit Freiflächen-PV-Anlagen bebaut werden. Damit will man den Schutz des Landschaftsbildes sowie die Rücksichtnahme in Bezug auf die jeweiligen Anwohnerinnen und Anwohner in Einklang mit der vom Gesetzgeber vorgegebenen Energie- und Klimawende bringen. Bisher wurde für ca. 106,2 ha (gesamtes Stadtgebiet) Planreife geschaffen. Somit ergibt sich eine „Restfläche“ von etwa 13,8 ha.

Da die „Überplanung“ der Flächen bzw. die Ausweisung dieser als Potentialflächen keine Rechtsverbindlichkeit darstellt, ist eine Genehmigung/Zustimmung der Grundstückseigentümer rechtlich nicht erforderlich. Zwischen dem Projektentwickler und dem jeweiligen Grundstückseigentümer ist – unabhängig von der Stadt Kelheim – eine privatrechtliche Vereinbarung bzgl. der Errichtung von PV-Anlagen notwendig.

Mit der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen werden Flächen (z. B. Äcker) geringfügig versiegelt. Mit der Installation von derartigen Anlagen wird der Flora und besonders der Fauna zudem wertvoller Lebensraum zur Verfügung gestellt, da diese Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Das Mähen erfolgt oftmals durch Schafherden, was eine zusätzlich schützende und natürliche Maßnahme sowie für regionale Schäfer eine Einnahmequelle darstellt. Darüber hinaus gibt es verschiedene Arten von PV-Anlagen, die durchaus eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung weiter ermöglichen (z. B. Agri-PV-Anlagen).

Die Löschung der zuvor benannten Flächen aus dem Standortkonzept hätte zur Folge, dass im Bereich Kapfelberg und Umgebung keine Grundlage mehr zur geregelten Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen zur Verfügung stünde. Eine „Genehmigung“ von PV-Anlagen liegt zudem nicht in der Hand der Stadt Kelheim. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren muss durch die Stadt Kelheim Baurecht für genehmigungspflichtige Anlage geschaffen werden, damit diese realisiert werden können. Dies kann als „Steuerungsinstrument“ der Kommune gesehen werden. Für die Errichtung von PV-Anlagen, auch nach dem Standortkonzept, bedarf es grundsätzlich eines Bauleitplanverfahrens, das die Umsetzung ermöglicht. Die Ausweisung von Potentialflächen allein schafft keine rechtliche Grundlage oder einen Rechtsanspruch darauf, dass die Stadt Kelheim verpflichtet ist, für die betroffenen Flächen Bebauungspläne aufzustellen. Die Planungshoheit liegt in der alleinigen Entscheidungskompetenz der Kommune (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das Standortkonzept dient dabei als „Leitfaden“. Besonders für Projektentwickler ist dies hilfreich, wo seitens der Stadt Kelheim grundsätzlich Potentialflächen gesehen werden.

Eine Löschung der beantragten Flächen hätte zur Folge, dass das Standortkonzept vollständig überarbeitet werden müsste (Festlegung neuer Potentialflächen, Anpassung der Hektarangaben/Höchstgrenzen, etc.). Dazu wäre erneut ein Expertengremium mit dem zuvor benannten Personenkreis und einem Fachbüro einzuberufen, was mit einem hohen zeitlichen, personellen und finanziellen Aufwand für die Stadt Kelheim verbunden wäre.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.01.2025 mit dem Thema befasst hat. Auf die folgenden Auszüge der Niederschrift dieser Sitzung wird verwiesen:

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die 2. Sitzung des Stadtrates. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Die öffentliche Einladung vom 17.02.2025 wurde fristgerecht mit der aktualisierten Tagesordnung vom 18.02.2025 und 20.02.2025 geändert.

Vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgt ein Antrag der Fraktion der Freien Wähler gem. §26 II Nr. 1 auf nachträgliche Aufnahme folgenden Antrags, gestellt am 20.02.2025 um 12:05, in die Tagesordnung:

Eilantrag zum TOP 1 der Stadtratssitzung am 24.02.2025 der Freie Wähler Fraktion im Kelheimer Stadtrat

Betreff: Antrag zur Ablehnung der geplanten Windkraftanlagen in der Nähe von Kapfelberg und zur Meldung des Stadtwaldes als geeignete Potenzialfläche

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Christian Schweiger,

hiermit beantrage ich im Namen der Freie Wähler Fraktion, dass der Stadtrat der Stadt Kelheim folgende Beschlüsse fasst:

1. Ablehnung der geplanten Windkraftanlagen in der Nähe von Kapfelberg

Die geplanten Windkraftanlagen in der Region Kapfelberg stellen aus unserer Sicht den falschen Standort dar. Die spezifischen Gegebenheiten und die Interessen der Bürgerinnen und Bürger müssen bei der Standortwahl für erneuerbare Energien berücksichtigt werden.

2. Bestätigung des Stadtwaldes als geeigneten Standort

Wir halten den Stadtwald weiterhin für den richtigen Standort für die geplante Windenergie. Der Stadtwald bietet nicht nur die notwendige Fläche, sondern auch die Möglichkeit, die Interessen der Bürgerinnen und Bürger und der Natur in Einklang zu bringen.

3. Auftrag an die Stadtverwaltung und den 1. Bürgermeister

Wir fordern die Stadtverwaltung und den 1. Bürgermeister auf, den Stadtwald als Potenzialfläche für Windkraft zu melden. Es ist wichtig, dass wir gemeinsam mit dem Planungsverband und der Regierung von Niederbayern auf die neue Bundesregierung zugehen, um eine Lösung zu finden, die auch militärische Interessen berücksichtigt.

4. Rückzug der Meldung für die Fläche bei Kapfelberg

Die Stadt Kelheim wird aufgefordert, die Meldung der Fläche bei Kapfelberg beim Regionalen Planungsverband zurückzuziehen und darauf hinzuwirken, dass diese nicht in den Regionalplan aufgenommen wird.

Als alternative Fläche neben dem Stadtwald, können wir uns auch den Frauenforst vorstellen. Uns ist bewusst, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Dennoch kann dieser Prozess nur im Einklang mit den Bürgerinnen und Bürgern funktionieren.

Mit freundlichen Grüßen,

Dennis Diermeier
im Namen der Freie Wähler Fraktion

Abstimmungsergebnis:

Mit 14 zu 9 Stimmen wurde die Aufnahme des Antrags in die Tagesordnung gemäß § 26 Abs. 2 Nr. 1 GeschO beschlossen.

Anschließend begann die Beratung zu Tagesordnungspunkt 1 über den Antrag der CSU: „Rückzug der Meldung von Potenzialflächen für Windkraft und Streichung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.“

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Erster Bürgermeister Christian Schweiger lässt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 über die Genehmigungen der Niederschriften von den vorangegangenen öffentlichen Sitzungen am 25.11.2024 und 27.01.2025 abstimmen. Der Stadtrat genehmigt die Niederschriften mit 23 : 0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Seidl, Miriam

TOP 1	Eilantrag der CSU; Rückzug der Meldung von Potenzialflächen für Windkraft und Streichung von Potenzialflächen für Freiflächen- Photovoltaikanlagen Eilantrag der Freien Wähler; Antrag zur Ablehnung der geplanten Windkraftanlagen in der Nähe von Kapfelberg und zur Meldung des Stadtwaldes als geeignete Potenzialfläche
	Beschluss-Nr. 9
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 19 Dagegen: 4

Sachverhalt mit Abstimmungsvermerken:

Vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgt ein Antrag der Fraktion der Freien Wähler gem. §26 II Nr. 1 auf nachträgliche Aufnahme folgenden Antrags, gestellt am 20.02.2025 um 12:05, in die Tagesordnung:

Eilantrag zum TOP 1 der Stadtratssitzung am 24.02.2025 der Freie Wähler Fraktion im Kelheimer Stadtrat

Betreff: Antrag zur Ablehnung der geplanten Windkraftanlagen in der Nähe von Kapfelberg und zur Meldung des Stadtwaldes als geeignete Potenzialfläche

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Christian Schweiger,

hiermit beantrage ich im Namen der Freie Wähler Fraktion, dass der Stadtrat der Stadt Kelheim folgende Beschlüsse fasst:

1. Ablehnung der geplanten Windkraftanlagen in der Nähe von Kapfelberg

Die geplanten Windkraftanlagen in der Region Kapfelberg stellen aus unserer Sicht den falschen Standort dar. Die spezifischen Gegebenheiten und die Interessen der Bürgerinnen und Bürger müssen bei der Standortwahl für erneuerbare Energien berücksichtigt werden.

2. Bestätigung des Stadtwaldes als geeigneten Standort

Wir halten den Stadtwald weiterhin für den richtigen Standort für die geplante Windenergie. Der Stadtwald bietet nicht nur die notwendige Fläche, sondern auch die Möglichkeit, die Interessen der Bürgerinnen und Bürger und der Natur in Einklang zu bringen.

3. Auftrag an die Stadtverwaltung und den 1. Bürgermeister

Wir fordern die Stadtverwaltung und den 1. Bürgermeister auf, den Stadtwald als Potenzialfläche für Windkraft zu melden. Es ist wichtig, dass wir gemeinsam mit dem Planungsverband und der Regierung von Niederbayern auf die neue Bundesregierung zugehen, um eine Lösung zu finden, die auch militärische Interessen berücksichtigt.

4. Rückzug der Meldung für die Fläche bei Kapfelberg

Die Stadt Kelheim wird aufgefordert, die Meldung der Fläche bei Kapfelberg beim Regionalen Planungsverband zurückzuziehen und darauf hinzuwirken, dass diese nicht in den Regionalplan aufgenommen wird.

Als alternative Fläche neben dem Stadtwald, können wir uns auch den Frauenforst vorstellen. Uns ist bewusst, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Dennoch kann dieser Prozess nur im Einklang mit den Bürgerinnen und Bürgern funktionieren.

Mit freundlichen Grüßen,

Dennis Diermeier
im Namen der Freie Wähler Fraktion

Abstimmungsergebnis:

Mit 14 zu 9 Stimmen wurde die Aufnahme des Antrags in die Tagesordnung gemäß § 26 Abs. 2 Nr. 1 GeschO beschlossen.

Anschließend begann die Beratung zu Tagesordnungspunkt 1 über den Antrag der CSU:

„Rückzug der Meldung von Potenzialflächen für Windkraft und Streichung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.“

Am 19.02.2025 ging folgender Ergänzungs- und Änderungsantrag der CSU-Stadtratsfraktion ein, der die Anträge vom 23.11.2024 und 17.01.2025 ersetzt:

Christlich-Soziale Union

Sprecherin der CSU-Fraktion im Kelheimer Stadtrat
Johanna Frischeisen, Sandfeldstraße 2, 93309
Kelheim

An die
Stadt Kelheim
z. Hd. Herrn Bürgermeister
Christian Schweiger
Ludwigsplatz 16

93309 Kelheim



Stadtratsfraktion

Johanna Frischeisen
3. Bürgermeisterin
johanna-frischeisen@gmx.de

Stadträte:
Müller Thomas
Schlauderer Rupert
Fischer Bernhard
Flotzinger Florian
Köglmeier-Pollmann Adriane

Kelheim, den 19.2.2025

**Ergänzungs- und Änderungsantrag zu unseren Anträgen
vom 23.11.24 und 17.1.2025**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger, lieber Christian,

nach Durchführung eines Infoabends der Stadt Kelheim sowie einer Bürgerinformationsveranstaltung und zahlreichen Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern haben wir nun alle Informationen zur Entscheidungsfindung gesammelt und eine abschließende Meinung in der Fraktion gebildet.

Die CSU-Fraktion beantragt:

1. Eine **Aussetzung jeglicher, künftiger Planungen** von PV-Freiflächenanlagen auf den Gemarkungen Gundelshausen/Lohstadt (4ha), Kapfelberg (22 ha) und Herrnsaal (33ha) vorzunehmen, bis entschieden ist ob nördlich von Schultersdorf, Windkraftanlagen errichtet werden.
2. Im Falle einer **Realisierung** dieser Anlage ist die **ersatzlose** Streichung der Freiflächen-Photovoltaik-Potenzialgebiete im Energienutzungsplan der Stadt Kelheim in den genannten Gemarkungen zu vollziehen.

Begründung:

Übergeordnete und rechtliche Vorgaben zwingen die Kommunalpolitik zum Handeln. Wir erkennen die überproportionale, nicht immer zumutbare Belastung anhand der aktuellen Potenzialflächen für die Menschen im nordöstlichen Stadtgebiet an und verstehen auch die Sorgen.

Uns ist auch Bewusst, dass die Staatsregierung durch die Regionalplanung den Ausbau der Windenergie vorantreibt und wir als Kommune hier wenig, bis keinen Einfluss auf die Entscheidung haben werden.

Um allerdings eine größtmögliche Einflussnahme durch die Stadt Kelheim im Sinne der Bürgerinnen und Bürger gewährleisten zu können, stehen wir zu dem Stadtratsbeschluss vom November.

Unser Ziel ist es, den Bau weiterer Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu verhindern, falls die Windkraftanlagen realisiert werden. Durch den Ausbau dieser Windkraftanlagen sehen wir den Beitrag zur Energieerzeugung im nördlichen Stadtgebiet als erbracht an.

Wir setzen uns dafür ein, die Belastung für die Bürgerinnen und Bürger so gering wie möglich zu halten und gleichzeitig unsere Verpflichtungen im Rahmen der Energiewende gerecht zu werden und gleichzeitig keinen Ortsteil zu überfordern.

Mit freundlichen Grüßen.



Johanna Frischeisen

Im Zuge der Diskussion wurden verschiedene Wortbeiträge geleistet. Mehrere Anträge zur Geschäftsordnung wurden gestellt und wieder zurückgenommen (§ 26 Abs. 3 Gescho).

Der von Franz Aunkofer eingebrachte Geschäftsordnungsantrag auf Abänderung des CSU-Antrags (*Streichung von Punkt 2.*) wurde mit 18 zu 5 Stimmen abgelehnt (§ 30 Abs. 5 Nr. 2 Gescho).

Daraufhin stellte Christian Prasch einen Geschäftsordnungsantrag auf Sitzungsunterbrechung (§§ 26 Abs. 3, 30 Abs. 5 Gescho), der mit 19 zu 4 Stimmen angenommen wurde.

Nach der Unterbrechung verständigte sich das Gremium mit 19 zu 4 Stimmen darauf, den Antrag der CSU abzulehnen und stattdessen folgenden, fraktionsübergreifend formulierten Antrag zu beschließen:

Beschluss:

Gemeinsamer Antrag aller Fraktionen im Stadtrat

1. Eine Aussetzung jeglicher, künftiger Planungen von PV-Freiflächenanlagen auf den Gemarkungen Gundelshausen/Lohstadt (4 ha), Kapfelberg (22ha) und Herrnsaal (33ha) vorzunehmen, bis entschieden ist ob nördlich von Schultersdorf, Windkraftanlagen errichtet werden. Der Stadtrat lehnt jegliche Anfragen zu Bauleitplanverfahren in diesen Potentialgebieten ab.
2. Im Falle einer Realisierung dieser Windkraftanlage ist die ersatzlose Streichung der Freiflächen Photovoltaik-Potenzialgebiete im Energienutzungsplan der Stadt Kelheim in den genannten Gemarkungen zu vollziehen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Regionalplans Windkraft in Abstimmung mit der Gemeinde Sinzing in einer Stellungnahme auf die Belange der angrenzenden Bewohner in Bezug auf Abstandsregeln einzuwirken. Damit soll der Bürgerbeteiligung Rechnung getragen werden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat beschlossen, dass die Potentialflächen in den Bereichen Gundelshausen/Lohstadt, Kapfelberg und Herrnsaal aus dem Energienutzungsplan und damit aus dem Standortkonzept herausgenommen werden („ersatzlose Streichung“).

Beschluss:

Der Stadtrat Kelheim stimmt dem Antrag der Bürgerinitiative zu und beschließt, die im Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet der Stadt Kelheim festgelegten Bereiche in Kapfelberg, Gundelshausen und Herrnsaal als Potentialflächen für Freiflächen-PV-Anlagen zu löschen.

Anlagen:

- Intern- Standortkonzept

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 5 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark
Staubing);
a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange;
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
b) Feststellungsbeschluss**

Überschrift

Überschrift

Sachverhalt 2. Gremium:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 5.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
	Beschluss-Nr. 126
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 21 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ vom 11.12.2023 mit Begründung vom 11.12.2023 sowie die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes vom 18.12.2023 mit Begründung vom 18.12.2023 lag in der Zeit vom 18.02.2024 bis 26.03.2023 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ein öffentlicher Bürgerinformationstermin zu der Bauleitplanung wurde durch die Stadt Kelheim am 28.02.2023 durchgeführt.

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) vom 18.12.2023 mit Begründung vom 18.12.2023 lag in der Zeit vom 21.02.2024 bis 26.03.2024 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ein öffentlicher Bürgerinformationstermin zu der Bauleitplanung wurde durch die Stadt Kelheim am 28.02.2024 durchgeführt.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) vom 18.12.2023 mit Begründung vom 18.12.2023 wurde mit Bekanntmachung vom 09.02.2024 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 16.01.2024 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 09.02.2024 übersandt.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) vom 24.10.2024 mit Begründung vom 24.10.2024 lag in der Zeit vom 14.05.2025 bis 23.06.2025 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) vom 24.10.2024 mit Begründung vom 24.10.2024 wurde mit Bekanntmachung vom 14.05.2025 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke zu informieren und hierbei Anregungen zur oder Einwände gegen die Planung vorbringen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Mit Schreiben vom 24.06.2024 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 24.10.2024 übersandt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Kelheim, Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“, wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB:

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden an der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
6. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
7. Bayerisches Landesamt für Umwelt
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. PLEdoc GmbH

11. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
12. Telefonica Germany GmbH & OHG
13. Handwerkskammer
14. Industrie- und Handelskammer
15. Landesbund für Vogelschutz
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
17. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
19. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
20. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern
21. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
22. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
23. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
24. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
25. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz und Energiemanagement
26. Stadtwerke Kelheim
27. Wasserwirtschaftsamt Landshut
28. Staatliches Bauamt Landshut
29. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
30. Landesjagdverband Bayern e.V.
31. Stadt Abensberg
32. Stadt Neustadt a. d. Donau
33. Stadt Riedenburg
34. Markt Bad Abbach
35. Markt Essing
36. Markt Langquaid
37. Markt Painten
38. Gemeinde Hausen
39. Gemeinde Ihrlerstein
40. Gemeinde Saal a. d. Donau
41. Gemeinde Sinzing
42. Gemeinde Teugn

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
7. Telefonica Germany GmbH & OHG
8. Landesbund für Vogelschutz
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
10. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern
11. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
12. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
13. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
14. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
15. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz und Energiemanagement
16. Staatliches Bauamt Landshut
17. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
18. Landesjagdverband Bayern e.V.

19. Stadt Abensberg
20. Markt Langquaid
21. Markt Painten
22. Gemeinde Hausen
23. Gemeinde Ihrlerstein
24. Gemeinde Teugn

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist eine Stellungnahme ohne Einwendungen und Hinweise abgegeben:

1. Wasserwirtschaftsamt Landshut
2. Industrie- und Handelskammer
3. Handwerkskammer
4. Markt Essing
5. Gemeinde Sinzing
6. Gemeinde Saal a. d. Donau
7. Markt Bad Abbach
8. Bayernwerk Netz GmbH
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
10. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist eine Stellungnahme mit Einwendungen und Hinweisen abgegeben:

1. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
2. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
4. Bayerisches Landesamt für Umwelt
5. PLEdoc GmbH
6. Stadtwerke Kelheim
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
8. Stadt Neustadt a. d. Donau

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen. Anregungen und Einwendungen wurden keine eingereicht.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

**TOP 5.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark
Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange;
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Bayer. Landesamt für Umwelt**

Beschluss-Nr. 127

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 24.07.2025 wurde vom Bayer. Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ und Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit Schreiben vom 24.06.2025 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Der Untergrund besteht im Planungsgebiet aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Auf Flurstück 821 ist eine Doline erfasst (s. Georisk-Objekt 7136GR015125). Das Flurstück wird somit von einem Gefahrenhinweisbereich für Subrosion erfasst. Es besteht im Planungsgebiet ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Referat 102; Landesaufnahme Geologie, Geogefahren; Tel. 09281 1800-4723).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die geologischen Ausgangsbedingungen sind dem Vorhabenträger bekannt.

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist deshalb zu den Belangen des LFU nichts Weiteres veranlasst.

Das LFU erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 5.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstellen**

Beschluss-Nr. 128

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 22.07.2025 wurde vom Landratsamt Kelheim, Bauleitplanung, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 folgende Stellungnahme abgegeben:

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts und des Naturschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Belange des Immissionsschutzes

Zur o.g. Bauleitplanung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Blendung

Für die Beurteilung von Blendungswirkungen auf Gebäude und die daran unmittelbar anschließenden Außenwohnbereiche wird das von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) veröffentlichte Papier „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 herangezogen.

Der Anhang 2 der o. g. LAI-Hinweise gibt Hinweise zur Bewertung von kritischen Immissionsorten gegenüber Freiflächenphotovoltaikanlagen:

„Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. (...) Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (...). Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. (...) Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.“

In Anlehnung an die Nrn. 3.1 und 3.2 der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise)“ des LAI-Gremiums liegt eine erhebliche Belästigung durch Blendung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) an schutzwürdigen Nutzungen dann vor, wenn eine

- tägliche Blenddauer von 30 Minuten und
- eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden

überschritten werden. Werden schädliche Umwelteinwirkungen durch unzulässige Blendungsereignisse festgestellt, sind gemäß dem LAI-Leitfaden Minderungsmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erforderlich:

- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante

- Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad

Dabei gelten folgende Räume als schutzwürdige Räume im Sinne der o. g. LAI-Hinweise:

- Wohnräume, Schlafräume
- Unterrichtsräume, Büroräume, etc.
- anschließende Außenflächen, wie z. B. Terrassen und Balkone
- unbebaute Flächen, an denen Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind, in einer Höhe von zwei Metern

Nördlich der Teilfläche auf Flurstück Nr. 784 der Gemarkung Staubing befinden sich unmittelbar Immissionsorte. Nach dem LAI-Leitfaden sind jedoch aufgrund der Modulausrichtung keine Blendereignisse zu erwarten. Im Einwirkungsbereich befinden sich nach hiesiger Einschätzung keine weiteren schutzwürdigen Räume im Sinne der o. g. Hinweise der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz.

➔ Es wird trotzdem empfohlen, die Minderungsmaßnahmen der LAI zur Vermeidung von Blendwirkungen zu berücksichtigen.

Schallemissionen

Die Wechselrichter und die Transformatorstation sollten durch die Betreiber schalloptimiert und in möglichst großer Entfernung zur Wohnbebauung platziert werden, um tonhaltige Schallimmissionen zu vermeiden. Erfahrungsgemäß wird das Pfeifen der Wechselrichterkühlung sowie das Klacken der Wechselrichter beim Zuschalten in den Morgenstunden bei Anwohnern als störend empfunden. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich auch die Wechselrichter der einzelnen Photovoltaikreihen möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt befinden bzw. diese schalloptimiert ausgeführt werden.

➔ Im Bebauungsplan sollte ein Hinweis zum Immissionsschutz mit Verweis auf die Vorschriften der TA Lärm ergänzt werden. Dieser ist relevant für zu erwartende Geräuschemissionen durch Trafos, Wechselrichter sowie die notwendigen Wartungs- und Pflegearbeiten.

Fazit

Aus immissionstechnischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Planungen. Die Berücksichtigung der gegebenen Hinweise zur Vermeidung von Blendwirkungen wird empfohlen.

Die Blendwirkung der Photovoltaikanlage gegenüber den umliegenden Verkehrswegen wird von dieser Stellungnahme nicht bewertet. Dies obliegt den dafür zuständigen Stellen.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen"

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Zu den Stellungnahmen der einzelnen Fachstellen wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Belange des Bauplanungsrechts und Naturschutzes

Dass keine Bedenken vorliegen, wird Kenntnis genommen.

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist zu den Belangen des Bauplanungsrechts und Naturschutzes nichts Weiteres veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht und Naturschutz, erhalten einen Abdruck des Beschlusses.

Belange des Bodenschutzes

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist zu den Belangen des Bodenschutzes nichts Weiteres veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Bodenschutzrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses

Belange des Immissionsschutzes

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen. Ein Blendwirkung kann aufgrund der Ausrichtung der Modultische nach Süden für die nördlich liegenden Siedlungsbereiche ausgeschlossen werden. Die Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen nach der LAI Lichtleitlinie ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wird auf die Begründung verwiesen, aufgrund der Distanz sind Auswirkungen durch Lärm unwahrscheinlich. Der Empfehlung des LRA Sachgebiet Immissionsschutz wird mit einer entsprechenden Festsetzung zum Lärmschutz im Bebauungsplan dennoch gefolgt.

Die Fachstellen zu den umliegenden Verkehrswegen wurden gehört.

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist zu den Belangen des Immissionsschutzes nichts Weiteres auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Belange des Städtebaus

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist deshalb zu den Belangen des Städtebaus nichts Weiteres veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark
Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange;
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der PLEdoc GmbH**

Beschluss-Nr. 129

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 21 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 30.06.2025 wurde von der PLEdoc GmbH zur Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ und Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 folgende Stellungnahme abgegeben:

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist zu den Belangen der Pledoc nichts Weiteres veranlasst.

Die Pledoc erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 5.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme Regierung Niederbayern, Höhere Landesplanung**

Beschluss-Nr. 130

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 25.06.2025 wurde von der Regierung von Niederbayern zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ plant die Stadt Kelheim die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 38 im Parallelverfahren. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer FF-PV-Anlage südlich der Ortschaft Staubing geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst sieben einzelne Sondergebiete in der Gemarkung Staubing mit einer Fläche von insgesamt 30,35 ha.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat am 20.03.2024 erstmals zu dem Vorhaben Stellung genommen. Gegenüber der vorangegangenen Planung, im Umfang von elf Sondergebieten mit einer Gesamtfläche von 53,1 ha, wurde der Geltungsbereich in der vorliegenden Planung um die vier Teilflächen 1, 3, 6 u. 11 (auf den Fl.Nr. 258, 215, 214, 213, 212, 814, 831, 832 u. 833) reduziert und das Flurstück 813 als externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Auf dieser soll anteilig eine dem Vorhaben zugeordnete CEF-Maßnahme zur Herstellung von fünf Feldlerchen- und einem Schafstelzenrevier umgesetzt werden.

Mit Herausnahme der Teilfläche 11 ist nur noch der nord-nordwestliche Bereich des Vorranggebiets für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg des Regionalplanes 11 Regensburg von der Planung (Tf. 7,5,6) betroffen. Bezüglich dieser Überschneidung ist der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg sowie des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonderes Gewicht beizumessen.

Aus landesplanerischer Sicht sollen FF-PV-Anlagen bevorzugt an vorbelasteten Standorten errichtet werden. Den Ausführungen zur Standortwahl in den Planunterlagen (S. 10, Punkt 4) kann in diesem Fall gefolgt werden. Aufgrund der Eignung der Flächen nach Kriterien und Darstellung des Standortkonzepts für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Kelheim (vom 24.06.2024), seiner diesbezüglichen lokalen Begrenzung des Flächenumfangs auf 30 ha je Gemarkung und der naturräumlich bzw. topographiebedingten geringen Fernwirkung des Vorhabens wird der LEP Grundsatz 6.2.3 (Abs. II) nicht entgegengehalten.

Zusammenfassung

Der Planung werden keine Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung entgegengehalten. Hinsichtlich der Überschneidung mit dem Vorranggebiet für Wasserversorgung ist der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg sowie des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonderes Gewicht beizumessen.

Wasserrechtlicher Hinweis:

In den Planunterlagen werden Teile der Flurstücke 828 u. 829 ebenfalls dem Wasserschutzgebiet „Erkundungsgebiet Weltenburg“ zugeordnet. Laut Amtsblatt für den Landkreis Kelheim Nr. 13 vom 08.07.2005 liegen diese beiden Flurnummern jedoch nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes „Erkundungsgebiet Weltenburg“.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Belange des Trinkwasserschutzes werden berücksichtigt, für die Fl.Nr. 828 sind im Bebauungsplan unter B 4.6 entsprechende Festsetzungen vorgesehen, welche die Belange des Wasserrechts berücksichtigen, um mögliche Einträge zu verhindern. Das WWA und der regionale Planungsverband wurden am Verfahren beteiligt. Zum Entwurf wurden keine Einwände der beiden Fachstellen vorgebracht. Das Flurstück 829 liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist deshalb zu den Belangen der Regierung nichts Weiteres veranlasst.

Die Regierung von Niederbayern erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg**

Beschluss-Nr. 131

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 03.07.2025 wurde von dem Regionalem Planungsverband Regensburg zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ und Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 folgende Stellungnahme abgegeben:

Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Daneben sollen die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Nach der Begründung zu B III 1.1 des Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden. Gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, der nicht direkt kompensiert werden kann. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu. Diese sind im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde entsprechend angemessen zu würdigen.

Die südlichen Teilbereiche befinden sich innerhalb des Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg. In diesen soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (B XI 2.1 i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung Versorgung“). Aufgrund der Lage im Bereich des Vorranggebietes für Wasserversorgung ist den Stellungnahmen der Wasserwirtschaft herausragende Bedeutung beizumessen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme des regionalen Planungsverbandes wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Belange des Trinkwasserschutzes werden berücksichtigt, für die Fl.Nr. 828 sind unter B 4.6 entsprechende Festsetzungen im Planblatt des Bebauungsplanes vorgesehen, welche die Belange des Wasserrechts berücksichtigen, um mögliche Einträge zu verhindern. Das WWA wurden am Verfahren beteiligt. Zum Entwurf wurden vom WWA keine Einwände vorgebracht.

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist deshalb zu den Belangen der Regierung nichts Weiteres veranlasst.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 5.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Donau
	Beschluss-Nr. 132
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit dem Schreiben vom 25.07.2025 wurde von der Stadt Neustadt an der Donau, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ und Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 folgender Beschluss übermittelt:

Zunächst möchten wir uns für die Beteiligung bedanken.

Gleichzeitig teilen wir Ihnen mit, dass die o.g. Bauleitplanung keine unmittelbaren Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt a.d.Donau hat.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine Einspeisung des Solarparks in das Umspannwerk in Sittling rechtzeitig mit der Stadt Neustadt a.d.Donau abzustimmen ist.

Es sollen der Stadt Neustadt a.d.Donau keine Einschränkungen, auch hinsichtlich geplanter Solarparks bzw. Einspeisemöglichkeiten, entstehen. Für städtische Grundstücke, die im Zuge der Einspeisung benötigt werden, ist ein Gestattungsvertrag abzuschließen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Der Anschluss des Vorhabens an das öffentliche Stromnetz erfolgt entsprechend der Einspeisezusage des Netzbetreibers.

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist deshalb zu den Belangen der Stadt Neustadt a.d.Donau nichts Weiteres veranlasst.

Die Stadt Neustadt a.d.Donau erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 5.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim
	Beschluss-Nr. 133
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit E-Mail vom 10.07.2025 wurde von der Stadtwerke Kelheim zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächen-photovoltaikpark Staubing“ und Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 folgende Stellungnahme abgegeben:

Wir beziehen uns auf das Beteiligungsverfahren der Stadt Kelheim zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ und der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38.

Die Stadtwerke Kelheim haben im betroffenen Bereich derzeit keine Infrastruktur. Eine Einspeisezusage kann hiermit nicht ausgesprochen werden. Hierzu sind ggf. die regulären Netzanschluss- bzw. Einspeiseanfragen beim Fachbereich Strom zu stellen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist deshalb zu den Belangen der Stadtwerke nichts Weiteres veranlasst.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 5.9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH
	Beschluss-Nr. 134
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 04.07.2025 wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ und Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 21.02.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Ein Anschluss an das Telekomnetz ist für das Vorhaben nicht erforderlich.

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist deshalb zu den Belangen der Telekom nichts Weiteres veranlasst.

Die Telekom erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 5.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark
Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange;
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Feststellungsbeschluss**

Beschluss-Nr. 135

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 20 Dagegen: 2

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) vom 03.11.2025 in der Fassung vom 03.11.2025 wird mit Begründung vom 03.11.2025 in der Fassung vom 03.11.2025 entsprechend § 6 Abs. 6 BauGB verbindlich festgestellt.

Sachbearbeiter: i.V. Plantsch, Benjamin

**TOP 6 Sanierung Dreifachturnhalle, Rennweg 66, Kelheim;
BS Architekten Schindlbeck, Bericht über den aktuellen Bauzustand
und die Bauzeitenentwicklung**

Beschluss-Nr. 136

Kenntnisnahme:

Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Sitzung am 24.11.2025 erfolgt die Präsentation über den aktuellen Bauzustand und die Bauzeitenentwicklung durch das BS Architekten Büro.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Darstellung des Bauzustandes und die Bauzeitenentwicklung lt. Präsentation zur Kenntnis.

Anlagen:

- Intern- Präsentation

**TOP 7 Sanierung Dreifachturnhalle, Rennweg 66, Kelheim;
BS Architekten Schindlbeck, Kostenverfolgung und Entwicklung**

Beschluss-Nr. 137

Kenntnisnahme:

Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Entsprechend der üblichen Vorgehensweise wurde der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.09.2024 über die Gesamtkostensituation informiert.

Mit Sitzung am 24.11.2025 erfolgt nun turnusgemäß die Information über den aktuellen Kostenstand mit Stichtag 13. November 2025 entsprechend der im Stadtrat vorgetragenen Präsentation.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Darstellung der Gesamtkostensituation mit Stand vom 13.11.2025 (KG 200-700) lt. Präsentation zur Kenntnis.

Anlage:

- Intern- Präsentation

Verschiedenes -öffentlich:

Öffnungszeiten Rathaus

Fabian Gruner informierte den Stadtrat, dass der derzeit noch laufende Testbetrieb für den sog. langen Donnerstag bereits ein Ergebnis gebracht hat, welches ab 01.01.2026 umgesetzt wird.

Demnach wird der lange Donnerstag aufgrund der vorhandenen Nachfrage für das Bürgerbüro beibehalten. Dieser wird bis 17.30 Uhr aufrechterhalten. Eine Terminvereinbarung ist nicht notwendig.

Aufgrund des geringen Bedarfs im Standesamt, wird es diesen Service hier nicht geben.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger ging zum nichtöffentlichen Teil der Stadtrats-sitzung über. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrats fest.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 20.25 Uhr die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrats. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrats fest.

Er informierte, dass die nichtöffentliche Tagesordnung unverändert abgearbeitet werden kann. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 21:39 Uhr die 10. Sitzung des Stadtrates.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Gruner
Protokollführung