

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 5. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Montag, 27.04.2026
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:50 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 25

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian Erster Bürgermeister Abwesend bei Beschluss-Nr. 58 G

Mitglieder des Stadtrates

Aunkofer, Franz	Stadtrat	
Birkl, Ludwig	Stadtrat	
Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Vorsitz übernommen bei Beschluss-Nr. 58 G
Fischer, Bernhard	Stadtrat	
Flotzinger, Florian	Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	
Häckl, Thomas	Stadtrat	
Häckl jun., Thomas	Stadtrat	
Hierl, Regina	Stadträtin	
Ipfelkofer, Franziska	Stadträtin	
Köglmeier-Pollmann, Adriane	Stadträtin	
Laußer, Florian	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 60 G
Lettow-Berger, Christiane	Stadträtin	
Meixner, Maria	Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat/Vorsitz. RPA	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Prasch, Christian	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schlauderer, Rupert	Stadtrat	
Schweiger, Stephan	Stadtrat	
Schwindl, Heribert	Stadtrat	
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung / Geschäftsleitung

Seidl, Miriam Geschäftsleitung

Verwaltung

Mehringer, Michael	Leit.FB Finanz./Beteilig.-m.
Plantsch, Benjamin	Leiter Bauverwaltung
Zitzelsberger, Hannes	Leiter Bautechnik

Ortssprecher (Gäste)

Karl, Michael	Ortssprecher Kapfelberg
Zirkl, Silvia	Ortssprecherin Staubing

Abwesende Personen

Mitglieder des Stadtrates

Ober, Andreas

Stadtrat

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Breitbandförderung; Einstieg in den geförderten Glasfaserausbau auf Basis der Richtlinie "Förderung zur Unterstützung des Gigabitbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland" (Gigabit-RL 2.0)	
	Finanzen	Entscheidung
2	Jahresrechnung 2025 der Stadt Kelheim für das Haushaltsjahr 2025	
	Finanzen	Entscheidung
3	Jahresrechnung 2025 der Spitalstiftung Kelheim für das Haushaltsjahr 2025	
	Finanzen	Entscheidung
4	Tätigkeitsbericht des Referenten; Klima- und Umweltschutzbeauftragter des Stadtrats Stephan Schweiger	
	Geschäftsleitung	Kenntnisnahme
5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt 46 "GE-Wöhrdareal"; Billigungsbeschluss	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 39 für den Bereich "Mitterfeld-Erweiterung"; Billigung zum Vorentwurf;	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch ein Deckblatt Nr. 45 für den Bereich "Agri-PV Gut Schwaben"; Billigung zum Vorentwurf;	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 47 "GE Affecking"; Aufstellungsbeschluss;	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 5. Sitzung des Stadtrates.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die 5. Sitzung des Stadtrates. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

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 23.03.2026 abstimmen. Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift mit 24 : 0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Hobbhahn, Melanie

**TOP 1 Breitbandförderung;
Einstieg in den geförderten Glasfaserausbau auf Basis der Richtlinie "Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland" (Gigabit-RL 2.0)**

Beschluss-Nr. 41

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 24 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Kommunen aus dem Landkreis Kelheim beabsichtigen über eine interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) bei der Antragstellung entsprechende Fördermittel für den Glasfaserausbau zu sichern. Der Förderaufruf wurde am 01.04.2026 veröffentlicht. Grundlage ist die Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) – Bekanntmachung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023 - 2. Änderung vom 13.01.2025.

Zeitplan - Meilensteine gemäß Richtlinie:

1. Durchführung Bestandsaufnahme der Adressen -> Beginn: April 2026
2. Durchführung Markterkundung (mind. 8 Wochen Laufzeit) -> Mai/Juni 2026
3. Auswertung Ergebnis Markterkundung → förderfähige Adressen, Punktzahl, Prüfung und Bewertung der Erfolgsaussichten für eine IKZ -> Juni/Juli/August 2026
4. Beschluss des Stadtrats für eine Teilnahme im IKZ-Projekt und Kostenabschätzung/Eigenbeteiligung/Bonität
-> Juli/August/September 2026
5. Unterzeichnung der IKZ-Vereinbarung
6. Einreichung des IKZ-Förderantrags – Frist 15. September 2026
7. Entscheidung über Bewilligung → voraussichtlich Nov./Dez. 2026

Voraussichtliche Förderung:

Infrastrukturleistungen: Es werden maximal 100 Mio. Euro für ein Projekt gefördert;
Fördersatz 50 – 70 % Bund;
Fördersatz 10 – 40 % Land
→ 90 % (ländlicher Raum)

Voraussetzung: Förderbescheid Infrastruktur

Voraussichtlicher Zeitplan: Bescheid Infrastruktur	4. Quartal 2026
Ausschreibung/Vergabe	3. Quartal 2027
Finaler Bescheid Bund/Land in endgültiger Höhe	1. Quartal 2028
Auftragsvergabe (z. B. Ausbauzeit 3 Jahre)	1. Quartal 2028

Belastung im Haushalt: Erste Teilrechnung Planung	2028/2029
Zweite Teilrechnung Bau	2029/2030
Abschlussrechnung Bau/Inbetriebn.	2030/2031

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt für den Einstieg die Umsetzung der Meilensteine 1 – 3 und beauftragt die Verwaltung die notwendigen Schritte einzuleiten und die Breitbandberatung Bayern GmbH für die fachliche Begleitung zu beauftragen.

Sachbearbeiter: Hobbhahn, Melanie

TOP 2 Jahresrechnung 2025 der Stadt Kelheim für das Haushaltsjahr 2025

Beschluss-Nr. 42

Kenntnisnahme:

Dafür: 24 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wurden vom Stadtrat am 31. März 2025 beschlossen. Der Haushalt der Stadt wurde vom Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 29. April 2025 rechtsaufsichtlich genehmigt.

Der Haushaltsplan war im

Verwaltungshaushalt mit 43.647.411 €

und im

Vermögenshaushalt mit 20.979.900 €

veranschlagt.

Das entspricht einem Gesamtvolumen von 64.627.311 €.

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B wurden mit der am 25.11.2024 vom Stadtrat erlassenen Hebesatzsatzung von 390 v.H. auf 350 v.H. gesenkt, für die Gewerbesteuer blieb der Hebesatz unverändert bei 395 v.H.. Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wurden nicht festgesetzt.

Aufgrund der fristgerecht erfolgten Jahresrechnungslegung kann folgendes abschließendes Jahresergebnis für das Haushaltsjahr 2025 dargestellt werden:

Planmäßig sollte eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 2.359.641 € erfolgen. Nun weist der Verwaltungshaushalt 2025 eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 7.689.537,19 € aus.

Für dieses gute Ergebnis im Verwaltungshaushalt ist vor allem der weit übertroffene Ansatz bei der Gewerbesteuer (Ansatz 10.500.000 €, Soll-Einnahme 13.234.349,59 € => + 2.734.349,59 €), geringere Personalausgaben als geplant (Ansatz 11.439.400 €, Soll-Ausgabe 9.980.071,16 € = - 1.459.328,84 €) und eine insgesamt sparsame Bewirtschaftung der einzelnen Haushaltsstellen verantwortlich.

Im Vermögenshaushalt 2025 stehen Ausgaben in Höhe von 14.414.664,52 € Einnahmen in Höhe von 12.364.344,32 € (inkl. der Zuführung) gegenüber.

Planmäßig war keine Rücklagenzuführung vorgesehen.

Durch die Bildung von Haushaltseinnahmeresten in Höhe von 8.700.000 € und Haushaltsausgaberesten in Höhe von 6.254.750 € ergibt sich eine Rücklagenzuführung in Höhe von 739.550,74 €.

HKRDJR29 - Jahresrechnung - Haushaltsrechnung

Beträge in DM EUR

Kunde: Stadt Kelheim
 Haushaltsjahr:

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamthaushalt
1 Soll-Einnahmen	46.283.254,67	4.674.807,13	50.958.061,80
2 Neue Haushaltsreste	0,00	8.700.000,00	8.700.000,00
3 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	36.350,00-	36.350,00-
4 Abgang alter Kassenreste	243.206,88-	0,00	243.206,88-
5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	46.040.047,79	13.338.457,13	59.378.504,92
6 Soll-Ausgaben	38.350.510,60	14.414.664,52	52.765.175,12
7 Neue Haushaltsreste	0,00	6.254.750,00	6.254.750,00
8 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	380.970,94-	380.970,94-
9 Abgang alter Kassenreste	0,00	0,00	0,00
10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	38.350.510,60	20.288.443,58	58.638.954,18
11 Unterschied (5 ./ 10)	7.689.537,19	6.949.986,45-	739.550,74

Die SOLL-Rücklage zum 31.12.2025 beträgt damit 1.478.944,28 €.

Die geplanten Kreditaufnahmen aus der genehmigten Kreditermächtigung in Höhe von 8.774.459 € aus dem Haushaltsjahr 2025 mussten nicht in Anspruch genommen werden. Allerdings erfolgte eine Kreditaufnahme in Höhe von 3.400.000 €, die auf im Haushaltsjahr 2024 gebildete Haushaltseinnahmereste gebucht wurde.

Nach Abschluss der Buchungen stellt sich folgendes Ergebnis dar:

HKRDJR29 - Jahresrechnung - Haushaltsrechnung

Beträge in DM EUR

Kunde: Stadt Kelheim
 Haushaltsjahr:

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamthaushalt
1 Soll-Einnahmen	46.283.254,67	12.364.344,32	58.647.598,99
2 Neue Haushaltsreste	0,00	8.700.000,00	8.700.000,00
3 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	36.350,00-	36.350,00-
4 Abgang alter Kassenreste	243.206,88-	0,00	243.206,88-
5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	46.040.047,79	21.027.994,32	67.068.042,11
6 Soll-Ausgaben	46.040.047,79	15.154.215,26	61.194.263,05
7 Neue Haushaltsreste	0,00	6.254.750,00	6.254.750,00
8 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	380.970,94-	380.970,94-
9 Abgang alter Kassenreste	0,00	0,00	0,00
10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	46.040.047,79	21.027.994,32	67.068.042,11
11 Unterschied (5 ./ 10)	0,00	0,00	0,00

Der Verwaltungshaushalt schließt mit einem Ergebnis von 46.040.047,79 € ab. Der Vermögenshaushalt hat ein Ergebnis von 21.027.944,32 €. Das Gesamtvolumen liegt damit bei 67.068.042,11 €.

Insgesamt schließt das Haushaltsjahr 2025 besser ab als geplant.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Jahresrechnung 2025 der Stadt Kelheim zur Kenntnis.

Anlagen:

- Intern – Jahresrechnung Stadt Kelheim 2025

Sachbearbeiter: Hobbhahn, Melanie

TOP 3	Jahresrechnung 2025 der Spitalstiftung Kelheim für das Haushaltsjahr 2025
Beschluss-Nr. 43	
<u>Kenntnisnahme:</u>	
Dafür: 24 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wurden vom Stadtrat am 31.05.2025 beschlossen. Der Haushalt der Spitalstiftung wurde vom Landratsamt mit Schreiben vom 17.04.2025 rechtsaufsichtlich gewürdigt.

Der Haushaltsplan war im

Verwaltungshaushalt mit 53.730 €

und im

Vermögenshaushalt mit 4.500 €

veranschlagt.

Das entspricht einem Gesamtvolumen von 58.230 €.

Aufgrund der fristgerecht erfolgten Jahresrechnungslegung kann folgendes abschließendes Jahresergebnis für das Haushaltsjahr 2025 dargestellt werden:

Planmäßig sollte eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 500 € erfolgen. Mit Jahresabschluss weist der Verwaltungshaushalt 2025 eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 15.017,37 € aus.

Für dieses gute Ergebnis im Verwaltungshaushalt sind vor allem die geringeren Ausgaben beim sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand verantwortlich. Statt der geplanten 52.730 € wurden nur 33.707,48 € verausgabt.

Im Vermögenshaushalt 2025 wurden Ausgaben in Höhe von 4.500 € eingeplant. Diese sollten über die Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 500 € und durch Rücklagenentnahme in Höhe von 4.000 € ausgeglichen werden.

Im Jahr 2025 sind keine Ausgaben auf die Haushaltsmittel aus dem laufenden Jahr gebucht, sondern für die Ausgaben die gebildeten Haushaltsausgabereste in Anspruch genommen worden.

Planmäßig war keine Rücklagenzuführung vorgesehen.

Durch die Einsparungen im Verwaltungshaushalt und im Vermögenshaushalt ergibt sich eine Rücklagenzuführung in Höhe von 15.019,97 €.

HKRDJR29 - Jahresrechnung - Haushaltsrechnung

Beträge in DM EUR

Kunde: 2 Spitalstiftung Kelheim
Haushaltsjahr: 2025

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamthaushalt
1 Soll-Einnahmen	49.562,65	0,00	49.562,65
2 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
3 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
4 Abgang alter Kassenreste	837,80-	0,00	837,80-
5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	48.724,85	0,00	48.724,85
6 Soll-Ausgaben	33.707,48	0,00	33.707,48
7 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
8 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	2,60-	2,60-
9 Abgang alter Kassenreste	0,00	0,00	0,00
10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	33.707,48	2,60-	33.704,88
11 Unterschied (5 ./ 10)	15.017,37	2,60	15.019,97

OK Abbrechen

Die SOLL-Rücklage zum 31.12.2025 beträgt damit 197.656,43 €.

Nach Abschluss der Buchungen stellt sich folgendes Ergebnis dar:

HKRDJR29 - Jahresrechnung - Haushaltsrechnung

Beträge in DM EUR

Kunde: Spitalstiftung Kelheim
 Haushaltsjahr:

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamthaushalt
1 Soll-Einnahmen	49.562,65	15.017,37	64.580,02
2 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
3 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
4 Abgang alter Kassenreste	837,80-	0,00	837,80-
5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	48.724,85	15.017,37	63.742,22
6 Soll-Ausgaben	48.724,85	15.019,97	63.744,82
7 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
8 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	2,60-	2,60-
9 Abgang alter Kassenreste	0,00	0,00	0,00
10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	48.724,85	15.017,37	63.742,22
11 Unterschied (5 ./ 10)	0,00	0,00	0,00

Der Verwaltungshaushalt schließt mit einem Ergebnis von 48.724,85 € ab. Der Vermögenshaushalt hat ein Ergebnis von 15.017,37 €. Das Gesamtvolumen liegt damit bei 63.742,22 €.

Insgesamt schließt das Haushaltsjahr 2025 besser ab als geplant.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Jahresrechnung 2025 der Spitalstiftung Kelheim zur Kenntnis.

Anlagen:

- intern - Jahresrechnung Spitalstiftung Kelheim 2025

Sachbearbeiter: Seidl, Miriam

TOP 4	Tätigkeitsbericht des Referenten; Klima- und Umweltschutzbeauftragter des Stadtrats Stephan Schweiger
Beschluss-Nr. 44	
<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 24 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Stadtrat Stephan Schweiger gibt für den Aufgabenbereich als Klima- und Umweltbeauftragter seinen Tätigkeitsbericht ab.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt von den Ausführungen der Beauftragten Kenntnis.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt 46 "GE-Wöhrdareal"; Billigungsbeschluss
Beschluss-Nr. 45	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 24 Dagegen: 0	

Sachverhalt 2. Gremium:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat hierzu mit Beschluss Nr.30 vom 23.03.2026 den Aufstellungsbeschluss gefasst und somit das Bauleitplanverfahren begonnen.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim soll das im aktuellen Flächennutzungsplan als öffentliche Parkfläche, als Fläche für den Gemeinbedarf (Post) sowie als Grünfläche dargestellt ist, als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Fortschreibung für diesen Bereich erhält die Nummer 46.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt durch die Bauleitplanung die städtebauliche Weiterentwicklung und ein Geschäfts- und Verwaltungsgebäude mit einem Veranstaltungsraum.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 46, erfolgt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 133 „GE Wöhrdareal“ für den betreffenden Planungsbereich.

Der Änderungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kelheim mit den Flurnummern 701 (Teilfläche), 703, 703/1 und 1088/5 der Gemarkung Kelheim, mit einer Größe vom insgesamt ca. 11.000 qm.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden von den Grundstücken mit den Flurnummern 521/2 (Bahnhofstraße), 701 (Teilfläche), 328/21, 693/2, 693, 691/1, 690, 689, 521/ 3 (Stadtknechtstraße) der Gemarkung Kelheim.

Im Süden von den Grundstücken mit den Flurnummern 1088/13 und 1088/29 der Gemarkung Kelheim.

Im Osten von den Grundstücken mit den Flurnummer 701/2, 701/1 (Schlossweg), 706/9 der Gemarkung Kelheim.

Im Westen von dem Grundstück mit der Flurnummer 328/106 der Gemarkung Kelheim. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 133 „GE Wöhrdareal“ erfolgt im Parallelverfahren.

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden von der Stadt Kelheim übernommen.

Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro Eder, Gabelsberger Straße 5, 93047 Regensburg beauftragt.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Kelheim billigt entsprechend vorgenannter Sachlage den durch das Ingenieurbüro Eder, Gabelsberger Straße 5, 93047 Regensburg erarbeiteten Deckblatt Nr. 46 zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich „GE Wöhrdareal“ in der heutigen Fassung vom 20.04.2026 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der heutigen Fassung.

Mit der Fortschreibung durch das Deckblatt Nr. 46 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Die Stadt Kelheim beabsichtigt durch die Bauleitplanung die städtebauliche Weiterentwicklung und ein Geschäfts- und Verwaltungsgebäude mit einem Veranstaltungsraum.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 133 „GE Wöhrdareal“ erfolgt im Parallelverfahren.

TOP 6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 39 für den Bereich "Mitterfeld-Erweiterung"; Billigung zum Vorentwurf;

Beschluss-Nr. 46

Entscheidungsergebnis:

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 24.11.2022 beantragt die Fa. B+Z Projektbau 6 GmbH aus Kelheim die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich „Mitterfeld-Erweiterung“.

Hierbei handelt es sich um die Flächen der Grundstücke Fl.Nr. 2034, 2034/4, 2040, 2040/4 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2001 der Gemarkung Kelheim mit dem Ziel, die Wohnsiedlungsentwicklung in diesem Bereich fortzuführen und im Ergebnis zu Ihrem abschließenden Entwicklungsende zu führen.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat daraufhin in seiner Sitzung vom 18.12.2023 für den betreffenden Umgriff den Änderungsbeschluss gefasst und hierfür das Planungsverfahren in Gang gesetzt mit der Zielsetzung, die wohnlichen Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes weiter auszubauen und an geeigneten Stellen zusätzliche Bauflächen zu ermöglichen.

Die Darstellung des angedachten Planungsumgriffs weist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan auf der überwiegenden Fläche bereits ein Allgemeines Wohngebiet aus. Auf Teilflächen ist jedoch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern, sowie den östlichen Randbereich von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet zu überführen.

Die Fortschreibung erfolgt mittels Deckblatt Nr. 39. parallel zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 mit der Bezeichnung „Mitterfeld-Erweiterung“.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Kelheim billigt entsprechend vorgenannter Sachlage den durch das Stadtplanungsbüro KomPlan, Landshut erarbeiteten Deckblatt Nr. 39 zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich „Mitterfeld-Erweiterung“ in der heutigen Fassung vom 20.04.2026 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der heutigen Fassung.

Mit der Fortschreibung durch das Deckblatt Nr. 39 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Wesentlicher Inhalt der Änderung stellt die Ausweisung von zusätzlichen Wohngebietsflächen innerhalb des Stadtgebietes an geeigneten Flächen dar zum Ausbau sowie zur Erweiterung der wohnlichen Nutzungen, insbesondere auch im Bereich des Stadtgebietes selbst.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 61 „Mitterfeld-Erweiterung“ erfolgt im Parallelverfahren.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch ein Deckblatt Nr. 45 für den Bereich "Agri-PV Gut Schwaben"; Billigung zum Vorentwurf;
Beschluss-Nr. 47	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 24 Dagegen: 0	

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 29.08.2024 hat die Fa. Next2Sun Projekt GmbH, Franz-Meguin-Straße 10a, 66763 Dillingen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „SO Landwirtschaft Gut Schwaben“ durch ein Deckblatt und die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch ein Deckblatt zur Errichtung einer Agri PV Freiflächenanlage „Agri-PV Gut Schwaben“ beantragt.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat daraufhin in seiner Sitzung vom 27.10.2025 dem Antrag zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 45 zugestimmt und somit für den Bereich der „Agri-PV Gut Schwaben“ den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 45 für den Bereich „Agri-PV Gut Schwaben“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier einer Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage, geschaffen. Die Umsetzung dieser Sondernutzung erfolgt dabei auf einer Teilfläche der gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen der Legehennenhaltung der Fa. Bavaria Ei GmbH und stellt somit auf diesen Flächen eine Ergänzungsnutzung zu Gunsten der Erzeugung erneuerbarer Energien dar, die sich sinnvoll und unproblematisch mit der landwirtschaftlichen Nutzung am Standort vereinbaren lässt.

Im Ergebnis wird hierdurch ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet. Dies wird von der Stadt Kelheim ausdrücklich begrüßt und unterstützt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Fl.Nr. 3840/4, 3840/3, 3842 (TF), 3840/2, 3850/3 (TF), jeweils der Gemarkung Stausacker mit einer Fläche von insgesamt 23,85 ha. Es werden dabei die betreffenden Sondergebietsflächen in drei Teilbereiche des SO 1 bis SO 3 untergliedert und hierfür ein erforderlicher Bauraum für die Modulaufständigung geschaffen. Die hierfür vorgesehen Konstruktion erfolgt dabei in einer senkrechten Aufständigung in 90° mit einer Höhe von max. 4,50 m als Moduloberkante sowie einem Reihenabstand von 8,0 m. Die Gesamtleistung der Anlage beläuft sich auf 8,12 MW.

Auf den Vorhaben- und Erschließungsplan der Fa. Next2Sun vom 20.01.2026 wird dabei Bezug genommen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Kelheim billigt entsprechend vorgenannter Sachlage den durch das Stadtplanungsbüro KomPlan, Landshut erarbeiteten Deckblatt Nr. 45 zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich „Agri-PV Gut Schwaben“ in der heutigen Fassung vom 20.04.2026 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der heutigen Fassung.

Mit der Fortschreibung durch das Deckblatt Nr. 45 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Wesentlicher Inhalt der Änderung stellt die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien in Form einer Agri-PV Anlage dar. Diese stellt eine Ergänzungsnutzung auf Teilflächen der bisherigen landwirtschaftlichen Sondernutzung des Unternehmens der Bavaria Ei GmbH in Gut Schwaben dar.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 119 der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 45 erfolgt im Parallelverfahren.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 47 "GE Affecking"; Aufstellungsbeschluss;
	Beschluss-Nr. 48
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 24 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim sollen die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche (Gewerbegebiet, Mischgebiet), als Sondergebiet (SO nach § 11 BauNVO) und Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) ausgewiesen werden. Die Fortschreibung für diesen Bereich erhält die Nummer 47.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt durch die Entwicklung weiteren Baulands, um im Stadtgebiet Kelheim bereits bestehenden Firmen und vor allem auch neuen Firmen Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden von der Stadt Kelheim übernommen.

Mit der Planung wurde das Landschaftsarchitekten und Stadtplanungsbüro Neidl & Neidl, Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg beauftragt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 47, erfolgt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 „GE Affecking“ für den betreffenden Planungsbereich.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes Nr. 47 (GE-Affecking) zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim.

Der Änderungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das im östlichen Bereich des Ortsteiles Affecking östlich der Abensberger Straße und südlich der Staatsstraße 2230 gegenüber der Kelheim Fibres liegt, umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 173/2 T., 175, 176, 176/1, 176/2, 177, 189 T., 190, 190/1, 191, 207 und 207/1 alle der Gemarkung Affecking, mit einer Gesamtfläche von ca. 8,2 Hektar und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Staatsstraße 2230 (nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 207, Fl.Nr. 207/1, Fl.Nr. 191, und Nr. 190/1 der Gemarkung Affecking);

Im Westen: Abensberger Straße (westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 207, und westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 176/2 der Gemarkung Affecking);

Im Süden: Südliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 175 und Fl.Nr. 177 der Gemarkung Affecking);

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 190/1 Fl.Nr. 190 und Fl.Nr. 177, der Gemarkung Affecking.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt 47 (GE Affecking) beabsichtigt die Stadt Kelheim die Entwicklung weiteren Baulands, um im Stadtgebiet Kelheim bereits bestehenden Firmen und vor allem auch neuen Firmen Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Dies ist für die weitere Entwicklung der Stadt Kelheim von großer Bedeutung.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 132 „GE Affecking“ erfolgt im Parallelverfahren.

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden von der Stadt Kelheim übernommen.

Mit der Planung wurde das Landschaftsarchitekten und Stadtplanungsbüro Neidl & Neidl, Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg beauftragt.

Verschiedenes -öffentlich:

Regensburger Straße

Herr Christian Rank erkundigt sich, ob die Stadtbaumeisterin Frau Andrea Rieger die im Bauausschuss bereits angesprochenen roten Markierungen der abgesenkten Bereiche (Grundstückszufahrten) im Bereich der Regensburger Straße zur besseren Wahrnehmbarkeit noch anbringen lässt.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger sagt zu, dies nach der Rückkehr von Frau Rieger aus dem Krankenstand zu klären.

Abschiedsrede Erster Bürgermeister Schweiger

Erster Bürgermeister Christian Schweiger richtet anlässlich der letzten Sitzung seiner Amtsperiode Abschiedsworte an das Gremium. Es gilt das gesprochene Wort.

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

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 20:30 Uhr die 5. Sitzung des Stadtrates.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Seidl
Protokollführung