

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE

4. SITZUNG DES BAU-, UMWELT- U. ENERGIEAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 27.07.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:32 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort:	im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl:	9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Diermeier, Dennis	Erster Bürgermeister
-------------------	----------------------

Ausschussmitglieder

Birkel, Ludwig	Stadtrat				
Elsner, Daniel	Stadtrat				
Flotzinger, Florian	Stadtrat	Vertretung	für	Herrn	Christian
		Schweiger			
Häckl jun., Thomas	Stadtrat				
Köglmaier, Simon	Stadtrat				
Lettow-Berger, Christiane	Stadträtin				
Müller, Thomas	Stadtrat/Vorsitz. RPA				
Ober, Andreas	Stadtrat				
Pletl jun., Josef	Stadtrat				
Schweiger, Stephan	Stadtrat				
Zenger, Michael	Stadtrat	Vertretung	für	Frau	Johanna
		Frischeisen			

Protokollführung

Pillmeier, Jürgen	Verwaltungsangestellter
-------------------	-------------------------

Verwaltung

Plantsch, Benjamin	Leiter Bauverwaltung
--------------------	----------------------

Stadträte (Gäste)

Fischer, Bernhard	Stadtrat
-------------------	----------

Ortssprecher (Gäste)

Zirkel, Silvia	Ortssprecherin Staubing
----------------	-------------------------

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Frischeisen, Johanna	2. BGM/Stadträtin	Entschuldigt
Schweiger, Christian	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau des Deck-Wartebereiches in einen Abferkelstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 300 der Gemarkung Staubing (Eininger Straße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau im Kellergeschoss an bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 114/4 der Gemarkung Lohstadt (Pfalzgrafenweg)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Antrag auf Genehmigung gemäß § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG); Änderungen an der immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3840/1 der Gemarkung Stausacker (Schwaben)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des westlichen Stichweges als Teil der Erschließungsstraße "Gebhartstraße" im Bebauungsplangebiet Nr. 78 "Affeking-Mitterweg-Saueräcker II" als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Erschließungsstraße "Aschaffenburg Straße" im Bebauungsplangebiet Nr. 94 "Hohenpfahl-West-Erweiterung", Deckblatt Nr. 02 als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Nr. 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des nördlichen Teiles der Straße "Altessinger Weg" im Ortsteil Stausacker als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, a) Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; b) Satzungsbeschluss	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift

7.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung- nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
7.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung- nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung; Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
7.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung- nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung; Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
7.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung- nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung; Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
7.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung- nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissi- onsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

-
- 7.6** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17
"An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als
Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung-
nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Natur-
schutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.7** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17
"An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als
Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung-
nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Boden-
schutzrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.8** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17
"An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als
Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung-
nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme der Stadt Kelheim, Fachbereich Klimaschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.9** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17
"An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als
Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung-
nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.10** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17
"An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als
Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung-
nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Satzungsbeschluss

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

Erster Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 18:00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 18:00 Uhr die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

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

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Erster Bürgermeister Dennis Diermeier lässt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2026 – 2032 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung am 13.07.26 abstimmen. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss genehmigt die Niederschrift mit 12:0 Stimmen.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Erster Bürgermeister Dennis Diermeier lässt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2026 – 2032 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung der Umwelt- und Energieausschusssitzung am 02.02.2026 abstimmen. Der Bau-, Umwelt- u. Energieausschuss genehmigt die Niederschrift mit 12:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 1	Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau des Deck-Wartebereiches in einen Abferkelstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 300 der Gemarkung Staubing (Eininger Straße)
	Beschluss-Nr. 31
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau des Deck- und Wartebereiches in einen Abferkelstall auf dem Grundstück Fl. Nr. 300 der Gemarkung Staubing (Eininger Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Staubing im Sinne von § 34 BauGB, für den kein Bebauungsplan aufgestellt ist oder wird.

Für den Bereich liegt eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 10.10.1980 vor.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet zulässig und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für das landwirtschaftliche Bauvorhaben keine Stellplätze zu errichten.

Die Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Immissionsschutzrecht, Nachbarrecht) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO in einem Dorfgebiet (MD) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden. Die anfallenden Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von 5,50 m uneingezäunt zu erstellen.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von dem Bauherrn auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.

Die Zuteilung einer neuen Hausnummer ist nicht erforderlich.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl.Nrn. 301, 295, 299, 306 und 135 der Gemarkung Staubing an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau im Kellergeschoss an bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl:Nr. 114/4 der Gemarkung Lohstadt (Pfalzgrafenweg)

Beschluss-Nr. 32

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau im Kellergeschoss an bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 114/4 der Gemarkung Lohstadt (Pfalzgrafenweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gundelshausen im Sinne von § 34 BauGB, für den kein Bebauungsplan aufgestellt ist oder wird.

Für den Bereich liegt eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 15.09.1982 vor.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet zulässig und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim wird durch die geplante Baumaßnahme kein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst, da gemäß den eingereichten Planunterlagen keine Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit erfolgen soll, sondern lediglich der Keller des Hauses mit einem Raum erweitert werden soll.

Die Nachbarunterschriften liegen gemäß den Angaben der Antragsteller vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Nachbarrecht usw.) obliegt nicht der Stadt Kelheim, sondern dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO in einem Dorfgebiet (MD) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von 5,50 m uneingezäunt zu erstellen.

Da die Erschließung des Baugrundstückes teilweise über eine private Grundstücksfläche verläuft, ist die rechtliche Absicherung des Zufahrtsrechtes und der Erschließungsanlagen im Rahmen einer gesicherten Erschließung dem Landratsamt Kelheim in seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde nachzuweisen.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von dem Bauherrn auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.

Dem Baugrundstück wird keine neue Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 113 der Gemarkung Lohstadt (Pfalzgrafenweg) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3	Antrag auf Genehmigung gemäß § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG); Änderungen an der immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3840/1 der Gemarkung Stausacker (Schwabern)
	Beschluss-Nr. 33
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

I. Sachverhalt:

Das Landratsamt Kelheim hat der Stadt Kelheim die Unterlagen auf Änderung an der Biogasanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 3840/1 der Gemarkung Stausacker übersandt.

Für dieses Vorhaben ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach dem § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich.

Kerninhalte der Änderung der Biogasanlage sind gemäß dem Beiblatt zum Antrag unter anderem

- die Erweiterung der BHKW Anlage durch die Installation und den Betrieb von zwei neuen BHKWs,
- die Erhöhung der Gesamtfeuerungswärmeleistung von 5.651 kW auf 12.867 kW,
- die Errichtung eines Generatorhauses,
- Installation und Betrieb einer zusätzlichen Trafostation,
- Installation und Betrieb einer zusätzlichen Gasreinigungsanlage,
- Erhöhung der Gasproduktions- und verwertungsmenge auf 5 MIO Nm³/a,
- Installation und Betrieb eines weiteren Betriebsmittellagers für Harnstofflösung und Motoröl,
- die Errichtung eines zusätzlichen Abtankplatzes für Betriebsmittel,
- Änderung der Notfackel
- Umnutzung von Gärrestelager 1 als Nachgärer

- Änderung des bisherigen Nachgärers und Umnutzung als Fermenter 2, Austausch des Gasspeichers
- Änderung des genehmigten aber nicht errichteten Gärrestelagers inklusive Gasspeicher und Peripherie
- Umrüstung der Einbringung auf Flüssigbeschickung
- Anpassung des Biomasselagers
- Anpassung der Havarieanlage
- Entfall der Containertrocknungsanlage
- Umnutzung des bisherigen landwirtschaftlichen Gärrestelagers als Gärrestelager der Biogasanlage
- Zuordnung des Gärrestetankplatzes als Betriebsbereich der Biogasanlage
- Umnutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Güllegrube als Gärrestelager der Biogasanlage

Das Büro „meineumwelt GmbH“ wurde beauftragt die entsprechenden Genehmigungsunterlagen zu erarbeiten.

II. Beschreibung des Vorhabens:

In der Biogasanlage wird durch Vergärung von Biomasse Biogas erzeugt, welches als Energieträger zur Erzeugung von elektrischem Strom und thermischer Energie im Sinne des EEG dient. Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist, die thermische Energie wird zur Heizung von Gebäuden und Anlagen genutzt. Unterschiedliche Bakterienstämme bauen schrittweise organische Bestandteile im Ausgangsmaterial ab und erzeugen im letzten Abbauabschnitt Biogas. Dies wird in mehreren Stufen vollzogen.

Die immissionsschutzrechtlich genehmigte (letzte Genehmigung vom 11.11.2024) und in Betrieb befindliche Biogasanlage wird von der Energiehof XXXXXX GmbH & Co.KG betrieben. Neben nachwachsenden Rohstoffen wird Wirtschaftsdünger (Gülle/Festmist) aus landwirtschaftlichen Betrieben eingesetzt. Zuletzt wurde im November 2024 durch das Landratsamt Kelheim eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 BImSchG erteilt. Unter anderem wurde die Errichtung und Betrieb eines neuen Gärrestelagers mit Doppelmembranspeicher sowie Austausch eines bestehenden Gasspeichers auf Gärrestelager 1 und Installation einer SCR-Anlage für BHKW 2 beantragt und genehmigt. Bauplanungsrechtliche Grundlage ist der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben Biogasanlage Teil 1: Anlage“, Deckblatt Nr. 01.

Im Rahmen der jetzigen § 16 BImSchG Antragstellung soll das 2024 genehmigte, aber noch nicht errichtete Gärrestelager noch einmal geändert bzw. vergrößert werden. Entsprechend ändert sich auch der dazugehörige Doppelmembrangasspeicher und weitere Peripherieanlagen (z. B. Rührwerke). Aufgrund der geänderten Behältergröße sind kleinere bauliche Anpassungen an der Havarieanlage erforderlich. Das mögliche Auslaufvolumen ändert sich jedoch nicht.

Der bisherige Nachgärbehälter soll zukünftig als zweiter Fermenter (Fermenter 2) genutzt werden. Zu diesem Zweck wird eine neue Flüssigbeschickungseinheit, bestehend aus einem Feststoffdosierbunker (Kratzboden) und einer anschließenden Förder- und Pumpeinheit installiert. Der bisherige Feststoffdosierer wird stillgelegt und die Fütterung von Fermenter 1 und 2 erfolgt künftig über die neue Flüssigbeschickungseinheit.

Das bisherige und bereits vorhandene Gärrestelager soll zukünftig als Nachgärer 1 fungieren. Eine Behälterbeheizung wird nachgerüstet.

Die Bezeichnung der Behälter ändert sich entsprechend, sodass die Biogasanlage zukünftig aus Fermenter 1 (Bestand), Fermenter 2 (Nutzungsänderung), Nachgärer 1 (Nutzungsänderung) und Gärrestelager 1 (Größenänderung) besteht.

Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Standzeit und zur Erhöhung der Gasspeicherkapazität ist außerdem der Austausch des Foliengasspeichers auf Fermenter 2 gegen einen größeren Doppelmembrangasspeicher gemäß Stand der Technik (TRAS 120) geplant.

Gemäß Bebauungsplan wird die Erhöhung der Gasproduktionsmenge auf ca. 5 Mio Nm³ beantragt und der Einsatzstoffmix angepasst.

Um im Bedarfsfall (z. B. bei Ausfall des Stromnetzes) den zukünftigen Gasanfall verwerten zu können wird die bisherige Notverbrauchseinrichtung ersetzt, die bestehende Notfackel wird durch eine größere Fackel (mit Automatikbetrieb) ausgetauscht. Zudem ändert sich die Lage der Fackel geringfügig. Die bisherige Containertrocknungsanlage wird abgebaut und entfällt zukünftig am Betriebsstandort. In diesem Bereich wird die neue Gasfackel installiert.

Der Betrieb der Gasverwertungsanlage erfolgt flexibel im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zur Unterstützung der Netzstabilität mit Reserveleistung zur Stromerzeugung. Nach aktuellem politischen Willen zur Unterstützung der Stabilisierung des Stromnetzes und einer bedarfsorientierten Stromproduktion wird die installierte elektrische Leistung nochmals ausgebaut. Durch den Zubau zwei weiterer BHKW (BHKW 3+4) wird zukünftig eine elektrische Leistung von bis zu 5.484 kW an der BHKW Anlage bereitgestellt. Es handelt sich um zwei neue identische BHKW mit jeweils einer elektrischen Leistung von 1.562 kW und eine Feuerungswärmeleistung von 3.608 kW. Die Gesamtfeuerungswärmeleistung der Biogasanlage erhöht sich damit von 5.651 kW auf 12.867 kW.

Zur Aufstellung der BHKW inkl. Peripherie ist der Bau eines neuen Generatorhauses geplant. Zudem ist die Installation einer neuen Trafostation erforderlich und es wird eine zusätzliche Gasreinigungsanlage (bestehend aus Gaskühlung und Aktivkohlefilter) neben dem Generatorhaus errichtet.

Für eine optimale Abgasreinigung und Emissionsverringerung sowie zur Einhaltung der Anforderungen gemäß der 44. BImSchV sind die beiden neuen BHKW jeweils mit einem SCR-Abgasreinigungssystem (Selektive Katalytische Reduktion) ausgestattet. Die für diesen Prozess notwendige Harnstofflösung (AdBlue) wird in einem dafür geeigneten Lagertank gelagert. Zur Ölversorgung der neuen BHKW sind zudem zusätzliche Lagertanks im Generatorhaus geplant. Die Lagerung von Motoröl und Harnstofflösung erfolgt in einem separaten Betriebsmittelraum innerhalb des neuen Generatorhauses. Zur Annahme und Abgabe der Betriebsmittel wird ein neuer Betriebsmittelabtankplatz neben dem Generatorhaus errichtet.

Des Weiteren wird eine Anpassung des Biomasselagers beantragt. Zukünftig soll der Mittelstreifen zwischen den Lagerkammern entfallen, sodass dieser Bereich ebenfalls als Lagerfläche genutzt werden kann. Entsprechend ändern sich die Abmessungen von Kammer 1 geringfügig.

In den Unterlagen zum Antrag nach § 16 BImSchG werden die geplanten Änderungen und deren Auswirkung auf die zukünftige Betriebsweise dargestellt. Auf bauliche und technische Änderungen wird unter anderem in den beigefügten Planunterlagen detailliert eingegangen.

Das Büro meineumwelt GmbH mit dem Sachverständigen Alois Grundner wurde beauftragt die technischen Abläufe, den Betrieb und die Prozesse bzw. Verfahren zu beschreiben. Zu berücksichtigen sind BImSchG, 4. BImSchV, 12. BImSchV, AwSV, UVPG und das BauGB. Die Ausführungsvorschriften der TRAS 120, VDI,TA Luft und TA Lärm in den jeweils gültigen Fassungen werden berücksichtigt. In Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde werden im Laufe des Antragsverfahrens ggf. die Immissionen und Emissionen in selbständigen Untersuchungen detailliert ausgeführt. Die weitere Abstimmung dazu erfolgt nach der Antragstellung.

III. Umweltverträglichkeitsprüfung und Umweltverträglichkeitsuntersuchung

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Auf Grund der Größe und Leistung ist für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung über die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehen.

Die geplanten Änderungen der Biogasanlage haben gemäß den Angaben der Betriebs- und Verfahrensbeschreibung unter Einhaltung aller rechtlich relevanten Vorgaben und bei Errichtung und Betrieb gemäß dem Stand der Technik keine Wechselwirkungen mit wesentlichen Auswirkungen auf die zu prüfenden Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

Umweltverträglichkeitsuntersuchung:

Auf Grund der Größe und Leistung ist für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen.

Durch einen ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage sind gemäß den Ausführungen in der Verfahrens- und Betriebsbeschreibung heute sowie nach Ausführung der beantragten Änderungen nach Einschätzung durch das Büro „meineumwelt GmbH“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Dies ist von den beteiligten Fachstellen im Rahmen des Verfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzrecht zu prüfen.

IV. Rechtliche Würdigung:

Da die Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG nicht die Erteilung des Einvernehmens (Zustimmung) nach § 36 BauGB erfasst, ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB der Stadt Kelheim erforderlich. Außerdem kann die Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 10 BImSchG eine Stellungnahme abgeben.

Für die in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung enthaltene Baugenehmigung ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB erforderlich, und für die immissionsschutzrechtlichen Belange tritt die Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange nach § 10 BImSchG auf.

Die weitaus überwiegende Möglichkeit der Stadt Kelheim auf das Vorhaben des Antragstellers Einfluss zu nehmen, liegt in der Einvernehmenserteilung nach § 36 BauGB. Bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen ist das geplante Vorhaben nur

baurechtlich dahingehend zu beurteilen, ob es nach den Vorschriften des Bauplanungsrechtes (§§ 29 ff. BauGB, BauNVO) zulässig ist.

Die Beteiligung der Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange nach § 10 BImSchG entspricht ungefähr der Fachstellenbeteiligung bei der gemeindlichen Bauleitplanung (Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung von Bebauungsplänen).

Die Einflussmöglichkeit der Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange ist als gering einzuschätzen.

V. Bauplanungsrechtliche Prüfung:

Das Baugrundstück liegt überwiegend im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage“ Teil 1: Anlage, Deckblatt Nr. 01 vom 07.08.2023 im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB und weist das Gebiet als Sondergebiet Erneuerbarer Energien (SO Biogas) gemäß der Baunutzungsverordnung aus.

Der Betrieb von Biogasanlagen als Produktionsstätten für regenerative Energiegewinnung aus NawaRo-Produkten (Biogasproduktion, -aufbereitung und -einspeisung) ist auf der Fläche des Bebauungsplanes nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 „Schwaben-Biogasanlage“, Teil 1 Anlage: Deckblatt Nr. 01 wie folgt.

- **Festgesetzte Höhenlage**

Das geplante Generatorenhaus wird abweichend von der festgesetzten zulässigen Höhenlage 52 cm tiefer errichtet (GOK 438,30 anstelle 438,82)

Der westliche Teil des Baugrundstückes, auf dem Teile des Gärrestelagers, des Warmwasserpufferspeichers und das Generatorenhauses errichtet werden sollen, liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben-Biogasanlage“ Teil 1 Anlage: Deckblatt Nr. 01 im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die gegenständliche Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO dargestellt.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB und nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Durch das geplante Vorhaben werden öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Nutzung öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die geplante Baumaßnahme dient der Änderung und der Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

Das geplante Bauvorhaben wird auch unter Würdigung des § 15 BauNVO für zulässig erachtet.

Die an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Stadt Kelheim als Dorfgebietsflächen, als Sondergebietsflächen für Erneuerbare Energien und Landwirtschaft sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben auf Änderung an einer immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 3840/1 der Gemarkung Stausacker wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch das geplante Vorhaben werden öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird durch das Bauvorhaben nicht verändert und die Erweiterung einer Splittersiedlung muss nicht befürchtet werden.

Die Änderung der Biogasanlage wird auch unter Würdigung des § 15 BauNVO für zulässig erachtet.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt gegenwärtig und in absehbarer Zeit nicht, die bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage maßgeblich zu ändern, allerdings werden derzeit auf der nördlich des Baugrundstückes angrenzenden Fläche die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Schaffung einer Agri-PV Anlage durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen.

Die Abwasserentsorgung bzw. Entwässerung erfolgt nach Angaben des Antragstellers gemäß des im Bebauungsplan erstellten Entwässerungskonzeptes. Die ordnungsgemäße Entwässerung entsprechend des Entwässerungskonzeptes ist durch Fachstelle Wasserrecht im Rahmen des Verfahrens zu prüfen.

Die Ausgleichsflächen sind durch den Bauherrn entsprechend den Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Schwaben-Biogasanlage“ Teil 1: Anlage und des vorgelegten Freiflächengestaltungsplanes anzulegen und zu erhalten sowie gegenüber dem Freistaat Bayern, Untere Naturschutzbehörde“ rechtlich abzusichern.

Als Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 10 Abs. 5 BImSchG werden keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorgetragen, sofern die immissionsschutzrechtlichen, die wasserrechtlichen und die sonstigen umweltrechtlichen Rechtsvorschriften eingehalten werden.

Die Stadt Kelheim schließt sich als Träger öffentlicher Belange den Auflagen der zuständigen Fachstellen (z. B. Immissionsschutz, Wasserrecht Abfallrecht, Gewerbeaufsichtsamt usw.) an, die im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens beteiligt werden.

**TOP 4 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung des westlichen Stichweges als Teil der Erschließungs-
straße "Gebhartstraße" im Bebauungsplangebiet Nr. 78 "Affe-
cking-Mitterweg-Saueräcker II" als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1
BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG
und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG**

Beschluss-Nr. 34

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der westliche Stichweg der Gebhartstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II“, der als öffentliche Straße im Bebauungsplan ausgewiesen ist, hat durch die Erschließung und geplante Bebauung der angrenzenden Baugrundstücke die Funktion einer Erschließungsstraße erhalten.

Die Straße dient sowohl der Erschließung von Bauparzellen, als auch dem Verkehr innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II“, und ist somit als Ortsstraße zu klassifizieren. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs.1 BayStrWG, Art. 6 Abs.2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG von der Stadt Kelheim als zuständige Straßenbau-behörde zur Ortsstraße zu widmen und dem öffentlichen Verkehr freizugeben.

Trägerin der Straßenbaulast ist gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Kelheim. Die Stadt Kelheim ist auch Eigentümerin der zu widmenden Straßenfläche, die aus dem Grundstück Fl.Nr. 501/97 der Gemarkung Affecking besteht.

Beschluss:

Der sich im Bebauungsplangebiet Nr. 78 „Affecking-Mitterweg-Saueräcker II“ befindende westliche Stichweg der Erschließungsstraße „Gebhartstraße“, bestehend aus dem Grundstück Fl.Nr. 501/97 der Gemarkung Affecking, wird zur Ortsstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke des westlichen Stichweges beginnt an der Einmündung in die Gebhartstraße (südöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 501/30 der Gemarkung Affecking, nordöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 501/31 der Gemarkung Affecking = km 0,000), und verläuft dann in westliche Richtung und endet am westlichen Ende der Straße (nordöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 481/30 der Gemarkung Affecking, Südöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 476 der Gemarkung Affecking = km 0,025).

Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt insgesamt 25 m. Träger der Straßenbaulast auf der gesamten Strecke ist die Stadt Kelheim.

Widmungsbeschränkungen: keine

**TOP 5 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Erschließungsstraße "Aschaffenburg Straße" im
Bebauungsplangebiet Nr. 94 "Hohenpfahl-West-Erweiterung",
Deckblatt Nr. 02 als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG,
Art. 6 Abs. 2 Nr. 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58
Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG**

Beschluss-Nr. 35

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Die sich im Bebauungsplangebiet Nr. 94 „Hohenpfahl-West-Erweiterung“, Deckblatt Nr. 02, befindliche Erschließungsstraße „Aschaffenburg Straße“ dient dem Verkehr innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. ausgebaut und als Straße im technischen Sinne hergestellt.

Sie ist somit als Ortsstraße nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zu klassifizieren. Sie ist im Bebauungsplan auch als öffentliche Straße planlich festgesetzt. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs.1 BayStrWG, Art. 6 Abs.2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG von der Stadt Kelheim als zuständige Straßenbaubehörde zur Ortsstraße zu widmen und dem öffentlichen Verkehr freizugeben.

Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Kelheim. Die Stadt Kelheim ist Eigentümerin der zu widmenden Straßenfläche, die aus den Flächen Fl.Nr. 943/18, Fl.Nr. 943/21 und Fl.Nr. 943/25, alle der Gemarkung Kelheim, besteht.

Beschluss:

Die Erschließungsstraße „Aschaffenburg Straße“, bestehend aus den Grundstücken Fl.Nr. 943/18 der Gemarkung Kelheim, Fl.Nr. 943/21 der Gemarkung Kelheim und Fl.Nr. 943/25 der Gemarkung Kelheim, wird zur Ortsstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke der Straße „Aschaffenburg Straße“ beginnt an der Einmündung in die „Mannheimer Straße“ (nordöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 943/18 der Gemarkung Kelheim, nordöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 943/13 der Gemarkung Kelheim, = km 0,000), verläuft dann erst in westliche Richtung und dann in südliche Richtung und endet am südlichen Ende der Straße (südwestliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 943/21 der Gemarkung Kelheim südöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 943/21 der Gemarkung Kelheim (= km 0,105).

Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt insgesamt 105 m. Träger der Straßenbaulast auf der gesamten Strecke ist die Stadt Kelheim.

Widmungsbeschränkungen: keine

**TOP 6 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung des nördlichen Teiles der Straße "Altessinger Weg" im
Ortsteil Stausacker als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG,
Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art.
Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG**

Beschluss-Nr. 36

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der sich im Ortsteil Stausacker befindende nördliche Teil der Straße „Altessinger Weg“ dient dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage von Stausacker. Der nördliche Teil der Straße „Altessinger Weg“ ist somit als Ortsstraße zu klassifizieren. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG von der Stadt Kelheim als zuständige Straßenbaubehörde zur Ortsstraße zu widmen und dem öffentlichen Verkehr freizugeben.

Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Kelheim. Die Stadt Kelheim ist Eigentümerin der zu widmenden Straßenfläche, die aus einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 123/16 der Gemarkung Stausacker besteht.

Beschluss:

Der nördliche Teil der Straße „Altessinger Weg“, bestehend aus dem Grundstück Fl.Nr.123/16 Teilfläche der Gemarkung Stausacker, wird zur Ortsstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke des nördlichen Teiles der Straße „Altessinger Weg“ beginnt an der Einmündung in die bisherige Straße „Altessinger Weg“ (südwestliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 123/16 der Gemarkung Stausacker = km 0,000), verläuft dann in nordwestliche Richtung und endet am nördlichen Ende der Straße (nordwestliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 123/16 der Gemarkung Stausacker, nordöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 123/16 der Gemarkung Stausacker = km 0,127).

Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt insgesamt 127 m. Träger der Straßenbaulast auf der gesamten Strecke ist die Stadt Kelheim.

Widmungsbeschränkungen: keine

TOP 7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, a) Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; b) Satzungsbeschluss
<u>Überschrift</u>	Überschrift

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

TOP 7.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung
	Beschluss-Nr. 37
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ vom 20.04.2026 mit Begründung vom 20.04.2026 lag in der Zeit vom 18.05.2026 bis 19.06.2026 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 Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ vom 20.04.2026 mit Begründung vom 20.04.2026 wurde mit Bekanntmachung vom 15.06.2026 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. 2 BauGB).

Mit Schreiben vom 18.05.2026 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Auslegungsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim übersandt.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird als Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB, jedoch aber nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wird gegebenenfalls nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

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
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Energienetze Südbayern
11. Telefonica Germany
12. Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz
13. Industrie- und Handelskammer
14. Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Kelheim
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
16. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
19. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
21. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Bodenschutzrecht
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht - kommunal
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
26. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
27. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bauverwaltung
28. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen -Bautechnik
29. Stadt Kelheim – Fachbereich Stadtplanung/Grünanlagenplanung
30. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

31. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
32. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz und Energiemanagement
33. Staatliches Bauamt Landshut
34. Stadtwerke Kelheim
35. Wasserwirtschaftsamt Landshut
36. Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
37. Stadt Abensberg
38. Markt Bad Abbach
39. Gemeinde Hausen
40. Gemeinde Ihrlerstein
41. Gemeinde Saal
42. Gemeinde Sinzing
43. Markt Essing
44. Stadt Neustadt
45. Stadt Riedenburg

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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
5. Deutsche Post
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Energienetze Bayern GmbH
8. Telefonica Germany
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Vodafone-Kabel-Deutschland GmbH
11. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
12. Stadt Kelheim Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
13. Stadt Kelheim Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
14. Stadt Kelheim Fachbereich Planen und Bauen, Stadtplanung/Grünanlagenplanung
15. Stadt Kelheim Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
16. Stadt Kelheim Fachbereich Finanzen
17. Staatliches Bauamt Landshut
18. Stadtwerke Kelheim
19. Stadt Abensberg
20. Gemeinde Hausen
21. Gemeinde Ihrlerstein
22. Stadt Riedenburg

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Industrie- und Handelskammer
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht – kommunal
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
9. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
10. Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raum KEH
11. Markt Bad Abbach

12. Gemeinde Saal a. d. Donau
13. Gemeinde Sinzing
14. Markt Essing
15. Stadt Neustadt

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

1. Bayerisches Landesamt für Umwelt
2. Bayernwerk Netz GmbH
3. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspflege
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Bodenschutzrecht
7. Stadt Kelheim Fachbereich Klimaschutz
8. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:
Während der Auslegungszeit hat kein Bürger Planeinsicht genommen.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 7.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung; Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
	Beschluss-Nr. 38
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.05.2026 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 18.05.2026 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des o. g. Vorhabens.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzzfragen 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:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund kann allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen bestehen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht 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 den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an das 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.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Der betreffende Hinweis wurde bereits in der Begründung unter Ziffer 2-Baugrund-Geogefahren aufgenommen.

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes beim Landratsamt Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) sowie bezüglich der Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes beim Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde entsprechende Bedeutung beigemessen. Diese wurde entsprechend am Verfahren beteiligt und es liegen hierzu keine grundlegend negativen Aussagen vor. Auf die hierzu getroffenen Würdigungen darf verwiesen werden.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 7.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An
der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Be-
bauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellung-
nahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH**

Beschluss-Nr. 39

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.06.2024 wurde von der Bayernwerk Netz GmbH zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:
Unsere Stellungnahme vom Februar 2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur erneuten Stellungnahme des Energieversorgers wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Im Zuge des bisherigen Verfahrens hat der Energieversorger zur Überarbeitung des betreffenden Planungsbereich keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Die formulierten Aussagen und Hinweise sind bereits in den betreffenden Punkten in der Planung enthalten.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 7.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz**

Beschluss-Nr. 40

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.06.2026 wurde von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Zunächst wird festgehalten, dass weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben werden. Dem Planungsanlass kann weiterhin entsprochen werden.

Die Stadt Kelheim hält im Weiteren an der bisherigen Würdigung fest. Diese gilt auch für das vorliegende Verfahren und lautet wie folgt.

Die Stadt Kelheim hat selbstverständlich den Bestandsschutz der sich im Planungsgebiet befindlichen Gewerbebetriebe durch entsprechende Festsetzungen abgesichert, so dass hier keine Einschränkungen zu befürchten sind. Weiterhin hat die Stadt Kelheim notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe ebenso berücksichtigt.

Somit hat die Stadt Kelheim alle ihr bekannten betrieblichen Belange bestmöglich berücksichtigt. Einwendungen von Gewerbebetrieben gegen die Planung wurden zudem im Zuge des Verfahrens nicht vorgebracht.

Im Ergebnis ist daher an der Planung nichts zu beanstanden. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 7.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz**

Beschluss-Nr. 41

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.06.2026 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Belange des Immissionsschutzes

Zu o. g. Bauleitplanung nimmt die Fachstelle Technischer Immissionsschutz wie folgt Stellung:

In der Stellungnahme Umweltschutz vom 22.04.2024 wurde durch Herrn Glaser ein Schallgutachten zur Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen gefordert. Das Sachverständigengutachten „Bebauungsplan Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange (Neubau Kreisverkehr) - 16.

BImSchV - Neubau und wesentliche Änderung" der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit Berichtsnummer LA24-230-G01-01 liegt dem Landratsamt Kelheim in der Fassung vom 16.12.2024 vor.

Der Sachverständige Manfred Plank stellt unter Anwendung der RLS 19 fest, dass durch die geänderte Verkehrsführung auch im Prognosefall 2035 die Verkehrslärmimmission auf das Plangebiet unter Berücksichtigung des Kreisverkehrs, der St 2233, der Bushaltestelle und des PKW-Parkplatzes die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den maßgeblichen Immissionsorten sicher einhalten werden:



Abbildung 1 - Lageplan aus dem Sachverständigengutachten LA24-230-G01-01

Die folgenden Beurteilungspegel wurden bereits den Immissionswerten gegenübergestellt:

HR	SW	IGW		Beurteilungspegel		Lr > IGW	Prüfung auf Lärmschutzanspruch
		T (dB(A))	N	LrT (dB(A))	LrN		
Immissionsort: IO 01 GE							
W	0.EG	69	59	58,2	56,8	N	kein Anspruch
	1.OG	69	59	58,8	57,3	N	kein Anspruch
Immissionsort: IO 02 GE							
N	0.EG	69	59	66,4	53,7	N	kein Anspruch
Immissionsort: IO 03 WA							
NO	0.EG	59	49	53,5	42,2	N	kein Anspruch
Immissionsort: IO 04 SOS							
O	0.EG	57	57	55,3	44,1	N	kein Anspruch
Immissionsort: IO 05 GE							
W	0.EG	69	59	63,3	54,1	N	kein Anspruch

Tabelle 1 - Gegenüberstellung Beurteilungspegel und Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV

Zwar werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten eingehalten, jedoch werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 überwiegend überschritten:

Baugebiet	Verkehrslärm ^a	
	tags	nachts
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	45
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50
Gewerbegebiete (GE)	65	55

Tabelle 2 -Gekürzter Auszug aus der DIN 18005 -Beiblatt 1

Daher wird seitens der Fachstelle empfohlen, weitergehende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Fazit

Aus immissionstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen. Aufgrund der Überschreitung der DIN 18005 wird empfohlen, weitergehende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Zunächst wird festgehalten, dass seitens der Fachstelle grundlegendes Einverständnis mit der Planung besteht und keine Einwände vorgebracht werden.

Im Hinblick der Forderung zur Aufnahme zusätzlicher aktiver bzw. passiver Schallschutzmaßnahmen ist nach Prüfung der Sachlage durch das beauftragte Sachverständigenbüro Bekon folgendes anzumerken:

Die Berechnung gemäß schalltechnischer Untersuchung hat ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden. Entsprechend dem Prüfschema unter Punkt 9 des Gutachtens LA24-230-G01-01 vom 16.12.2024 ist bei einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kein Lärmschutzanspruch gegeben. Ein Anspruch auf Maßnahmen besteht nur dann, wenn die gesetzlichen Immissionsgrenzwerte (nach 16. BImSchV) überschritten werden.

An den Immissionsorten IO 03, IO 04 und IO 05 werden auch die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 eingehalten. Lediglich an den Immissionsorten IO 01 und IO 02, die sich in einem Gewerbegebiet befinden werden die Orientierungswerte leicht überschritten.

Diese nur sehr geringfügige Überschreitung ist ausschließlich durch die Umgestaltung des Kreuzungsbereiches über eine Kreisverkehrslösung als Änderung einer bestehenden Verkehrsstrasse verursacht und kann somit aufgrund der Geringfügigkeit durchaus akzeptiert und hingenommen werden, zumal es sich hier um gewerblich genutzte Flächen handelt.

Darüber hinaus befinden sich diese betreffenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Aussagen hierzu können somit schon allein aufgrund der fehlenden Gebietszugehörigkeit nicht veranlasst werden.

Aus diesen Gründen ist an der Planung aus Sicht des Immissionsschutzes nichts Weiteres zu veranlassen.

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

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 7.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauG im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz**

Beschluss-Nr. 42

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 12 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.06.2026 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Zur vorgelegten Planung werden folgende Hinweise gegeben:

- Für den Bereich des alten Friedhofsgeländes sollte die Festsetzung als öffentliche Grünfläche um das in der Begründung formulierte Ziel „bestandsgeschützt erhalten“ ergänzt werden.
- Um den Verlust von Hecken im Bereich der neuen Haupteinschließung mit Kreisverkehr teilweise auszugleichen, wird vorgeschlagen, die festgesetzte Randeingrünung entlang der Schule durch zusätzliche Strauchpflanzungen zu verstärken.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Den vorgeschlagenen Hinweisen der Fachbehörde kann entsprochen werden.
Die Unterlagen werden dahingehend ergänzt.

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

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 7.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Bodenschutzrecht**

Beschluss-Nr. 43

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.06.2026 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bodenschutzrecht, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Bodenschutzrechts

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.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die von der Fachstelle formulierten Aussagen sind bereits in der Planung entsprechend beinhaltet.

Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind daher nicht erforderlich.

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

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 7.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGBim Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme der Stadt Kelheim, Fachbereich Klimaschutz**

Beschluss-Nr. 44

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.05.2026 wurde von der Stadt Kelheim, Fachbereich Klimaschutz, zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits in meiner E-Mail vom 19.10.23 zu einem anderen BLP-Verfahren angemerkt sind verschiedene Passagen im Bereich Klimaschutz/Energieversorgung (10.4, 9.6) antiquiert und sollten gem. meiner da gemachten Angaben geändert werden. Die im BBP vorherrschende Energieversorgung ist im Übrigen Biomasse-Fernwärme, auf die hingewiesen werden sollte. Darüber hinaus sollte ebenfalls ein Hinweis auf den Energienutzungsplan (2024) sowie die Kommunale Wärmeplanung (2025) erfolgen. Schließlich ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass bei der Nutzung fossiler Heiztechniken (Heizöl/Gas) in den kommenden Jahren zunehmend höhere Anteile erneuerbarer Energieträger vorgeschrieben sind, mit den damit zusammenhängenden Risiken.

Mit freundlichen Grüßen“

Anmerkungen Klimaschutz:

Kap 7: Bitte den Passus.

"Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenenergie für Heizung, Warmwasseraufbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung wird grundsätzlich empfohlen."

Ändern in:

Die Nutzung erneuerbarer Energien In Form von Biomasse aus nachhaltiger Holznutzung (Insbesondere mittels Pelletsheizungen), von solarer Strahlenenergie für Heizung, Warmwasserbereitung und Stromerzeugung sowie die Nutzung von Umweltwärme mittels Wärmepumpen wird grundsätzlich empfohlen.

Kap. 10.4:

Erster Absatz: Der Passus: „**BauGB-Novelle 2011**“ ist antiquiert. Der Bundestag hat am 01.12.2022 das „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien Im Städtebaurecht“ verabschiedet. Darüber hinaus wäre noch ein Hinweis auf die jeweiligen aktuellen Fassungen und Verordnungen zum EEG bzw. GEG sinnvoll.

Ändern in:

Wärmeversorgung:

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Den Anmerkungen des Fachbereiches Klimaschutz kann entsprochen werden.
Die Unterlagen werden dahingehend redaktionell ergänzt.

Die Stadt Kelheim, Fachbereich Klimaschutz, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 7.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut**

Beschluss-Nr. 45

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 20.05.2026 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur Überarbeitung des Bebauungsplans Nr. 17 „An der Hemauer Straße – Überarbeitung“ der Stadt Kelheim.

Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Niederschlagswasser:

Grundsätzlich muss der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Wir empfehlen daher zukünftig folgende Vorgehensweise bei weiteren Planungen im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans:

- Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds (Baugrundgutachten).
- Erstellung eines Konzepts zur Niederschlagswasserentsorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens und dem Vorrang der dezentralen Versickerung. Ggf. ist die Ableitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer aufzuzeigen. Sofern Flächen außerhalb des Geltungsbereichs für die Niederschlagswasserentsorgung benötigt werden, ist deren Verfügbarkeit sicherzustellen.
- Frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns.
- Anpassung der Festsetzungen bzw. Festsetzung der erforderlichen Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung (Versickerungsflächen und/oder Rückhalteflächen).

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zur erneuten Stellungnahme der Fachbehörde des Wasserwirtschaftsamtes wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Kelheim verweist auf die Beschlussfassung zum Vorentwurf wie folgt:

Bei der gegenständlichen Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße – Überarbeitung“, wird ein Bestandsgebiet überplant, das mit Ausnahme der neuen Erschließungsstraße zur Grundschule bereits vollständig erschlossen und fast vollständig bebaut ist.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist in diesem Bereich somit bereits vollständig durch die vorhandenen Einrichtungen geregelt.

Ein Baugrundgutachten zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit sowie die Erstellung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserentsorgung wird daher nicht für erforderlich erachtet.

Hierzu erfolgt eine Abstimmung zu gegebener Zeit auf Ebene der Erschließungsplanung.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen zwischenzeitlich vollzogen ist. Auf dies wurde in den Planungsaussagen bereits ergänzend hingewiesen.

Somit ist die Erarbeitung eines vollständigen Erschließungs- und Entwässerungskonzeptes in vorliegende Situation hinfällig. Ebenso ist die Definition von entsprechenden Festsetzungen nicht erforderlich.

Ein Nachweis ist dann im Hinblick der Niederschlagswasserbeseitigung bei Neubau, Umbau oder Anbau, von den jeweiligen Bauherren eigenverantwortlich zu erbringen.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

**TOP 7.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 "An der Hemauer Straße Überarbeitung" nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung,
Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Satzungsbeschluss**

Beschluss-Nr. 46

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 12 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 mit Beschluss Nr. 223 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung“, beschlossen.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung“ aufzustellen, am 06.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.10.2023 bis einschließlich 07.11.2023.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ vom 19.02.2024 mit Begründung vom 19.02.2024 lag in der Zeit vom 20.03.2024 bis 24.04.2024 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ vom 19.02.2024 mit Begründung vom 19.02.2024 wurde mit Bekanntmachung vom 08.03.2024 hingewiesen.

Mit Schreiben vom 28.02.2024 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Auslegungsfrist eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim übersandt.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße - Überarbeitung“ erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird als Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB, jedoch aber nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wird gegebenenfalls nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

In der Sitzung des Bauausschusses vom 20.04.2026 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße- Überarbeitung“ vom 19.02.2024 i. d. F. vom 20.04.2026 wurde mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 20.04.2026 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße- Überarbeitung“ und die Begründung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls zu den Umweltbelangen, wurden gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung“, nebst Begründung und Anlagen sowie Umweltbericht, erfolgte in der Zeit von 18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 27.07.2026 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 350) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I 2025 Nr. 189) den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung“ nebst Begründung und Umweltbericht sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 27.07.2026 als

Satzung

§ 1

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung“, gilt der vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, ausgearbeitete Entwurf mit dem beschlossenen räumlichen Geltungsbereich einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen und Text nebst Begründung und Umweltbericht sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 27.07.2026.

§ 2

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 17 „An der Hemauer Straße Überarbeitung“, nebst Begründung und Umweltbericht sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 27.07.2026 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Verschiedenes -öffentlich:

Es wurden keine Sachverhalte vorgetragen

Erster Bürgermeister Dennis Diermeier ging zum nichtöffentlichen Teil der Bau-, Umwelt- und Energieausschusssitzung über.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Dennis Diermeier um 19:10 Uhr die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses.

Diermeier
Erster Bürgermeister

Pillmeier
Protokollführung