NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 11. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Montag, 26.10.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:39 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort:	im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl:	25

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Diermeier, Dennis	Erster Bürgermeister	

Mitglieder des Stadtrates

Aslan, Hacer	3. BGM/Stadträtin	
Birkl, Ludwig	Stadtrat	
Elsner, Daniel	Stadtrat	
Fischer, Bernhard	Stadtrat	
Flotzinger, Florian	Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	2. BGM/Stadträtin	
Häckl, Thomas	Stadtrat	
Häckl jun., Thomas	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 195
Hierl, Regina	Stadträtin	pers.Beteiligung bei Beschluss-Nr. 219 G
Köglmaier, Simon	Stadtrat	
Krüger, Daniela	Stadträtin	Abwesend bei Beschluss-Nr. 211
Laußer, Florian	Stadtrat	
Lettow-Berger, Christiane	Stadträtin	
Meixner, Maria	Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat/Vorsitz. RPA	
Ober, Andreas	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 192
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Prasch, Christian	Stadtrat	Anwesend ab Beschluss-Nr. 191
Preisner, Kathrin	Stadträtin	
Rott, Tobias	Stadtrat	
Schweiger, Christian	Stadtrat	pers. Beteiligung bei Beschluss-Nr. 208 und 210
Zenger, Michael	Stadtrat	

Protokollführung

Pillmeier, Jürgen	Verwaltungsangestellter

Verwaltung

Mehringer, Michael	Leit.FB Finanz./Beteilig.-m.

Ortssprecher (Gäste)

Zirkl, Silvia	Ortssprecherin Staubing

Abwesende Personen

Mitglieder des Stadtrates

Köglmeier-Pollmann, Adriane	Stadträtin	Entschuldigt
Schweiger, Stephan	Stadtrat	Entschuldigt

Ortssprecher (Gäste)

Pritscher, Maximilian	Ortssprecher Herrnsaal	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Technologietransferzentrum (TTZ) "Wasserstoff-Cluster Donau"; Überblick über die aktuellen und geplanten Aktivitäten des Technologie-Campus (TC) Kelheim	
	Finanzen	Kenntnisnahme
2	Vorstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts durch die cima GmbH	
	Tourismus-Wirtschaft-Marketing-Kultur	Entscheidung
3	Mobilität; Sachstandsbericht Taxi-Gutscheine	
	Tourismus-Wirtschaft-Marketing-Kultur	Entscheidung
4	Verkaufsoffene Sonntage 2027	
	Tourismus-Wirtschaft-Marketing-Kultur	Entscheidung
5	Antrag des Kulturbeauftragten und Stadtrates Kelheim Hr. Flotzinger auf Erstellung eines kommunalen Entwicklungskonzepts für Kunst, Kultur und Jugend	
	Tourismus-Wirtschaft-Marketing-Kultur	Entscheidung
6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB;	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
6.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
6.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

6.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Wasserrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Landratsamt Keheim - Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Regierung von Niederbayern

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Regionaler Planungsverband Region 11

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Staatliches Bauamt Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB;

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7 Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2025 der Spitalstiftung Kelheim

Finanzen Entscheidung

8 Örtliche Rechnungsprüfung;
Entlastung nach Feststellung der Jahresrechnung 2025 der Spitalstiftung Kelheim

Finanzen Entscheidung

9 Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2025 der Stadt Kelheim

Finanzen Entscheidung

10 Örtliche Rechnungsprüfung;
Entlastung nach Feststellung der Jahresrechnung 2025 der Stadt Kelheim

Finanzen Entscheidung

11 Stadtbau Kelheim GmbH;
Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung vom 27.10.2026;
1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 und Verwendung des Ergebnisses
2. Entlastung der Geschäftsführung 3. Entlastung des Aufsichtsrates

Finanzen Entscheidung

Erster Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 18:00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 11 Sitzung des Stadtrates.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 18:00 Uhr die 11 Sitzung des Stadtrates. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates 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 28.09.2026 abstimmen. Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift mit 22:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

TOP 1	**Technologietransferzentrum (TTZ) "Wasserstoff-Cluster Donau"; Überblick über die aktuellen und geplanten Aktivitäten des Technologie-Campus (TC) Kelheim**
	Beschluss-Nr. 191
	Kenntnisnahme: **Dafür: 22 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der wissenschaftliche Leiter des Technologie-Campus (TC) Kelheim, Herr Prof. Dr.-Ing. Hans-Peter Rabl, und der Geschäftsführer des TC Kelheim, Dr.-Ing. Marcel Kaspar, geben dem Stadtratsgremium einen Überblick über die aktuellen und geplanten Aktivitäten des TC Kelheim. Darüber hinaus stellen beide den aktuell begonnenen Neubau am Hafen Kelheim und insbesondere die geplante Nutzung der neuen Räumlichkeiten sowie der Außenflächen am Hopfenbachweg 4 vor.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim nimmt die Ausführungen zum Technologie-Campus Kelheim zur Kenntnis.

Anlagen:
- Intern-Präsentation

Sachbearbeiter: Winklhofer, Claudia

TOP 2	**Vorstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts durch die cima GmbH**
	Beschluss-Nr. 192
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 22 Dagegen: 0**

Sachverhalt 2. Gremium:

Das erste Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Kelheim wurde im Jahr 2009 erstellt. Im Jahr 2016 erfolgte eine erstmalige Fortschreibung des Konzeptes, um den zwischenzeitlich eingetretenen Veränderungen und Entwicklungen im Einzelhandel Rechnung zu tragen.
Mit dem Schreiben der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.10.2025, vertreten durch Stadträtin Johanna Frischeisen, wurde ein Antrag auf erneute Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes an den Ersten Bürgermeister Christian Schweiger gerichtet.
Im Rahmen der Antragstellung wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts zwingend erforderlich sei, da dieses auch Auswirkungen auf die weitere Teilnahme der Stadt Kelheim am Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt" (ehemals „Soziale Stadt") hat.
Zur Umsetzung des Stadtratsbeschlusses wurde die CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH mit der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes beauftragt. Die entsprechende Auftragserteilung durch die Stadtverwaltung erfolgte am 8. April 2026.
Ziel der Fortschreibung ist es, das bestehende Einzelhandelsentwicklungskonzept an die aktuellen städtebaulichen, wirtschaftlichen und einzelhandelsbezogenen Entwicklungen anzupassen und damit eine zeitgemäße Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Kelheim zu schaffen. Das fortgeschriebene Konzept soll zugleich als fachliche und planerische Orientierung für künftige Entscheidungen des Stadtrates und der Stadtverwaltung dienen

Hr. Jan Vorholt und Hr. Herbert Brunner von der CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH präsentieren dem Stadtrat die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes Kelheim 2026 mit Auswirkungsanalyse Affecking.

Auf Vorschlag der vorherigen Stadtratssitzung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat hat genaue Kenntnis vom Einzelhandelsentwicklungskonzept und stimmt diesem und seiner Umsetzung zu.

Anlagen:
- Präsentation

Sachbearbeiter: Stephanie Lechner

TOP 3 Mobilität; Sachstandsbericht Taxi-Gutscheine

Beschluss-Nr. 193

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 17 Dagegen: 6

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Stadtratsbeschluss vom 28.04.2025 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, ein Kooperations-Mobilitätsprojekt mit den örtlichen Taxiunternehmen als Ergänzung zum bestehenden öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Stadt Kelheim einzuführen.

Ziel des Projekts ist es, insbesondere älteren Menschen sowie Menschen mit einer Schwerbehinderung eine barrierefreie und sozialverträgliche Mobilitätsalternative anzubieten und damit die individuelle Mobilität zu verbessern.

Der Stadtrat beschloss zunächst die Umsetzung des Projekts als Pilotmaßnahme für die zweite Jahreshälfte 2025. Im Rahmen der Pilotphase wurden Taxifahrten mit einem kommunalen Zuschuss von 4,50 € je regulärer Fahrt bzw. 13,50 € je rollstuhlgerechter Fahrt gefördert. Berechtigte Personen (Personen ab 70 Jahren sowie Schwerbehinderte mit den Merkzeichen aG oder BI) mit Hauptwohnsitz in Kelheim konnten im Zeitraum von Juli bis Dezember 2025 bis zu fünf Taxifahrten über städtisch bezuschusste Gutscheine in Anspruch nehmen.

Im Hauptausschuss am 07.10.2025 wurde über den Sachstand und das Zwischenergebnis der Pilotphase berichtet und die Fortführung bis 31.12.2026 festgelegt. Gleichzeitig wurde der Berechtigtenkreis um Personen mit Schwerbehindertenausweis und den Merkzeichen H und TBI erweitert.

Fortführung 2026

Berechtigte Personen

- Personen des Jahrgangs 1956 und älter,
- Personen mit Schwerbehindertenausweis und den Merkzeichen aG, BI, H oder TBI,
- Personen mit Hauptwohnsitz in Kelheim.

Abwicklung

Jede berechtigte Person erhält 25 Gutscheine pro Quartal.

Die Gutscheine sowie ein entsprechender Berechtigungsausweis werden gegen Vorlage des Personalausweises bzw. des Schwerbehindertenausweises in der Tourist-Information ausgegeben. Die Gutscheine sind personengebunden und nicht auf Dritte übertragbar.

Die berechtigten Personen können die Gutscheine zur Bezahlung ihrer Taxifahrten einsetzen. Dabei können auch mehrere Gutscheine für eine Fahrt verwendet werden.

Die teilnehmenden Taxiunternehmen reichen die eingelösten Gutscheine monatlich zusammen mit einer entsprechenden Rechnung bei der Stadtverwaltung ein. Die Stadtverwaltung prüft die eingereichten Unterlagen und veranlasst anschließend die Auszahlung der entsprechenden Zuschüsse.

Durch die Fortführung des Projekts steht insbesondere älteren und schwerbehinderten Bürgerinnen und Bürgern weiterhin eine individuelle und flexible Ergänzung zum bestehenden ÖPNV-Angebot zur Verfügung.

Zwischenergebnis der Pilotphase (Juli-September 2025), Stand: 30.09.2025

Merkmal	**Kennzahl**
Berechtigte erhalten 5 Gutscheine	
Angeschriebene Seniorinnen & Senioren	2.801 Personen
Berechtigte mit Schwerbehindertenausweis (aG, BI)	115 Personen
Abholer Seniorengruppe	299 Personen
Abholer Schwerbehindertenausweis	26 Personen
Ausgegeben Gutscheine gesamt	1.885 Stk.
Davon eingelöst	**166 Stk.**
Kooperationspartner	MH Taxi, Taxi Koc, Taxi Ziegler

Nutzungsquote:

- Senioren: 299 von 2.801 = 10,7 %
- Menschen mit Schwerbehindertenausweis (aG, BI): 26 von 115 = 22,6 %

Zwischenbilanz 2026 (März-September 2026), Stand: 14.09.2026

Merkmal	**Kennzahl**
Berechtigte erhalten 50 Gutscheine / Halbjahr	
Berechtigte Seniorinnen & Senioren	2.981 Personen
Berechtigte mit Schwerbehindertenausweis (aG, BI, H, TBI)	Nicht zu sagen, da zu Merkmal H und TBI keine Daten vorliegen
Abholer Seniorengruppe	397 Personen
Abholer Schwerbehindertenausweis	12 Personen
Abholer Rollstuhlfahrer	18 Personen
Ausgegeben Gutscheine gesamt	21.350 Stk. / Wert:108.250 €
Davon eingelöst	**3.132 Stk. / Wert 14.922 €**
Kooperationspartner	MH Taxi, Taxi Koc, Taxi Ziegler

Nutzungsquote:

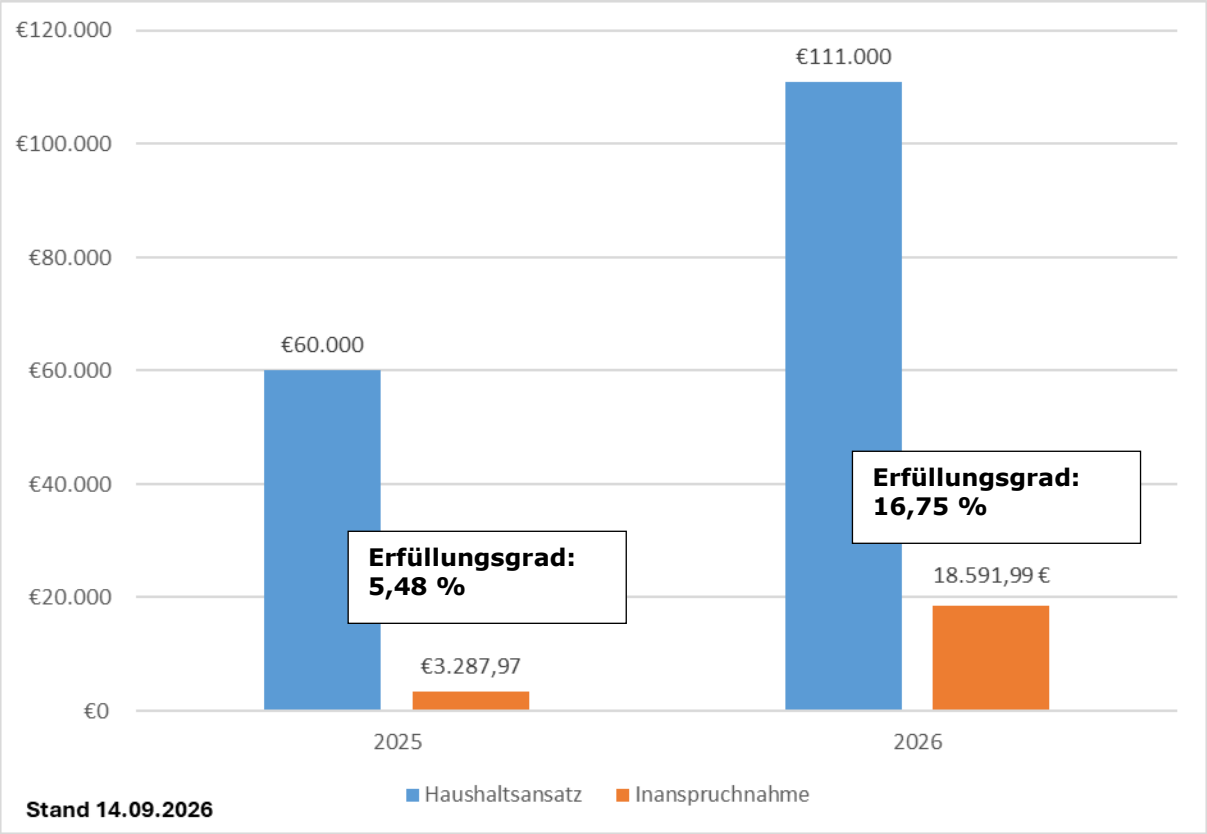
- Senioren: 397 von 2981 = 13,3 %
- Menschen mit Schwerbehindertenausweis (aG, BI, H, TBI) = nicht zu sagen, da zu Merkmal H und TBI keine Daten vorliegen

Finanzielle Auswirkungen

Für das Mobilitätsprojekt „Taxi-Gutscheine" wurden folgende Haushaltsmittel eingestellt:

Haushaltsjahr	Eingestellte Haushaltsmittel
2025	60.000 €
2026	111.000 €

Die Finanzierung erfolgt aus den im jeweiligen Haushaltsjahr hierfür bereitgestellten Haushaltsmitteln.



Auf Vorschlag des Hauptausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen des Mobilitätsprojekts „Taxi-Gutscheine" zur Kenntnis und **empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:**

Das Projekt wird für ein weiteres Jahr fortgeführt. Die Stadtverwaltung wird damit beauftragt alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten und umzusetzen. Dies beinhaltet u.a. auch das Aufsetzen einer neuen vertraglichen Vereinbarung mit den Taxiunternehmen sowie das Einstellen finanzieller Mittel für das Haushaltsjahr 2027. Der Bürgermeister wird beauftragt, ein klärendes Gespräch zur Regeleinhaltung mit den beteiligten Taxiunternehmen zu führen. Die neue Vereinbarung soll ergänzend einen Hinweis enthal-

ten, dass bei einem Fehlverhalten seitens der Taxiunternehmen der Vertrag mit sofortiger Wirkung gekündigt wird.

Sachbearbeiter: Winklhofer, Claudia

TOP 4 Verkaufsoffene Sonntage 2027

Beschluss-Nr. 194

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Nach § 7 BayLadSchlG können Gemeinden durch Rechtsverordnung bis zu acht Werktage pro Jahr festlegen, an denen Verkaufsstellen bis 24:00 Uhr geöffnet sein dürfen. Ein konkreter Anlass ist hierfür nicht erforderlich.

Parallel dazu regelt § 6 BayLadSchlG die verkaufsoffenen Sonntage. Hier bleibt der Anlassbezug verpflichtend: Gemeinden dürfen bis zu vier Sonn- oder Feiertage im Jahr für eine Ladenöffnung freigeben, sofern ein prägendes öffentliches Ereignis stattfindet (z. B. Markt, Stadtfest, Messe). Die Öffnung darf höchstens fünf Stunden umfassen und muss zwischen 10:00 und 18:00 Uhr liegen. Bestimmte Tage – insbesondere alle Adventssonntage, Karfreitag, Ostersonntag, Pfingstsonntag, Allerheiligen, Volkstrauertag, Totensonntag sowie Weihnachten – sind ausdrücklich ausgeschlossen.

Daher werden für das Jahr 2027 folgende Termine für verkaufsoffene Sonntage festgelegt:

- 14.03.2027 mit Autoschau
- 09.05.2027 im Rahmen des Fischerfests
- 26.09.2027 im Rahmen der Regional- und Umwelttage
- Ein vierter Termin muss ggf. noch in Absprache mit Zukunft Kelheim festgelegt werden.

Die Öffnung der Geschäfte soll wieder wie in den vergangenen Jahren jeweils im Zeitraum von 12-17 Uhr erfolgen.

Darüber hinaus wird die Durchführung einer Einkaufsnacht im Rahmen der „Italienischen Nacht" am 09. Juli 2027 festgelegt, bei der die Geschäfte bis 22:00 Uhr geöffnet bleiben sollen.

Auf Vorschlag des Hauptausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat stimmt den vorgeschlagenen Terminen für die verkaufsoffenen Sonntage und für eine Einkaufsnacht in Kelheim zu und gibt die vorgeschlagenen Termine durch Rechtsverordnung zum Offenhalten von Verkaufsstellen frei.

Sachbearbeiter: Winklhofer, Claudia

TOP 5	**Antrag des Kulturbeauftragten und Stadtrates Kelheim Hr. Flotzinger auf Erstellung eines kommunalen Entwicklungskonzepts für Kunst, Kultur und Jugend**
	Beschluss-Nr. 195
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 22 Dagegen: 0**

Sachverhalt 2. Gremium:

Am 09.07.2026 stellte der Stadtrat und Kulturbeauftragte Hr. Florian Flotzinger folgenden Antrag:

„Projekt NUKLEUS – Kommunales Entwicklungskonzept für Kunst, Kultur und Jugend"

„Kunst, Kultur und Jugendarbeit benötigen dauerhaft geeignete räumliche Rahmenbedingungen. Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat hierfür bereits im Jahr 2023 einen wichtigen Grundsatzbeschluss gefasst und die Entwicklung eines neuen Jugendzentrums mit Veranstaltungssaal auf den Weg gebracht. Gleichzeitig wurde die Stadtverwaltung beauftragt, gemeinsam mit Vereinen, Vertretern der Jugend, Kulturschaffenden und den zuständigen Fachstellen entsprechende Planungen einschließlich Standort-, Kosten- und Förderprüfung aufzunehmen.

Seit diesem Grundsatzbeschluss haben sich die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung in wesentlichen Bereichen verändert.

Zum einen hat sich die Situation im Bereich der Kinderbetreuung deutlich entspannt. Nach Ihren jüngsten Ausführungen in Sitzungen und Presse wird erstmals öffentlich darüber diskutiert, bestehende Kindertageseinrichtungen künftig einer anderen Nutzung zuzuführen. In diesem Zusammenhang wurde unter anderem die Zusammenführung der Musikschule im Altbestand des Kindergartenstandorts Kelheimwinzer als mögliche Perspektive aufgezeigt.

Zum anderen verlieren mit Ablauf des 31. Dezember 2026 zwei etablierte Kelheimer Kulturinstitutionen ihre bisherigen Vereinsräume im ehemaligen Postgebäude in der Bahnhofstraße. Sowohl die Initiative Jugend und Kultur e.V. als auch die Viel Harmonie im unteren Altmühltal e.V. müssen ihre dort seit vielen Jahren genutzten Probe-, Büro- und Lagerräume aufgeben.

Diese Entwicklungen sollten jedoch nicht isoliert betrachtet werden. Sie eröffnen vielmehr die Chance, den bereits bestehenden Stadtratsbeschluss aus dem Jahr 2023* konsequent weiterzuentwickeln und die kulturelle Infrastruktur der Stadt Kelheim strategisch neu zu denken.

Das Projekt NUKLEUS verfolgt ausdrücklich keinen gebäudebezogenen Ansatz. Ziel ist vielmehr die Entwicklung eines funktionalen Raum- und Nutzungskonzeptes, aus dem sich der geeignete Standort ableitet – und nicht umgekehrt.

Unter dem Projekttitel Projekt NUKLEUS - Kommunales Entwicklungskonzept für Kunst, Kultur und Jugend, soll deshalb erstmals ein strategisches Gesamtkonzept entstehen,

das die langfristige Entwicklung der kulturellen Infrastruktur der Stadt Kelheim in den Mittelpunkt stellt.

Der Begriff „Nukleus" steht dabei bewusst für einen gemeinsamen kulturellen Mittelpunkt der Stadt – einen Ort, an dem Kunst, Kultur und Jugendarbeit dauerhaft zusammenwirken, voneinander profitieren und gemeinsam sichtbar werden.

Das Projekt verfolgt ausdrücklich nicht das Ziel, ein weiteres Vereinsheim zu schaffen. Ziel ist vielmehr die Entwicklung eines modernen, inklusiven kulturellen Nukleus für die Stadt Kelheim – eines gemeinsamen Ortes für Kunst, Kultur und Jugend, an dem unterschiedliche Einrichtungen dauerhaft zusammenwirken, voneinander profitieren und gemeinsam sichtbar werden.

Durch die intelligente Bündelung vorhandener Strukturen sollen Begegnung, Kreativität, Ehrenamt und kulturelle Vielfalt nachhaltig gefördert sowie öffentliche Ressourcen wirtschaftlich eingesetzt werden."

„Begründung: Mit dem Projekt NUKLEUS soll die kulturelle Infrastruktur der Stadt Kelheim nicht lediglich gesichert, sondern langfristig weiterentwickelt werden.

Anstelle einer isolierten Betrachtung einzelner Einrichtungen soll erstmals ein ganzheitliches Entwicklungskonzept entstehen, das Kunst, Kultur und Jugend in ihrer Gesamtheit betrachtet und räumlich sinnvoll zusammenführt.

Die Zusammenführung von Jugendzentrum, Jugendtreff, Musikschule, kulturellen Institutionen und weiteren Akteuren eröffnet die Chance, einen zentralen Ort der Begegnung zu schaffen, an dem Austausch, Kreativität und ehrenamtliches Engagement gleichermaßen gefördert werden.

Durch gemeinsam genutzte Infrastruktur können Synergien geschaffen, öffentliche Mittel wirtschaftlicher eingesetzt und neue Formen der Zusammenarbeit ermöglicht werden. Gleichzeitig bietet das Projekt die Chance, bestehende kommunale Gebäude einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen und den bereits im Jahr 2023 gefassten Grundsatzbeschluss des Stadtrates zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.

Das Projekt versteht sich ausdrücklich nicht als Reaktion auf den Verlust einzelner Vereinsräume, sondern als strategische Weiterentwicklung der kulturellen Infrastruktur der Stadt Kelheim.

Projekt NUKLEUS soll damit den Grundstein für einen dauerhaften kulturellen Mittelpunkt der Stadt Kelheim legen."

* Der Beschluss vom 26.06.2023 ist angehängt.

Auf Vorschlag des Hauptausschusses <u>fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:</u>

1. Der Stadtrat bekräftigt seinen Grundsatzbeschluss vom 26.06.2023 zur Entwicklung eines Jugendzentrums mit Veranstaltungssaal und spricht sich dafür aus, die damals angestoßenen Planungen unter Berücksichtigung der inzwischen eingetretenen Entwicklungen weiterzuführen.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, unter dem Projekttitel Projekt NUKLEUS - Kommunales Entwicklungskonzept für Kunst, Kultur und Jugend sowie Inklusion und Integration ein strategisches Entwicklungskonzept zur langfristigen Siche-

rung und Weiterentwicklung der kulturellen Infrastruktur der Stadt Kelheim zu erarbeiten.

3. Gemeinsam mit den betroffenen Einrichtungen ist ein abgestimmtes Anforderungs- und Nutzungskonzept zu entwickeln. Hierbei sollen insbesondere folgende Einrichtungen beteiligt werden:
   - Jugendtreff der Stadt Kelheim
   - Musikschule der Stadt Kelheim
   - Initiative Jugend und Kultur e.V.
   - Viel Harmonie im unteren Altmühltal e.V.

   Weitere kulturelle Einrichtungen, Vereine oder Institutionen können im Rahmen der Konzepterstellung einbezogen werden.
4. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere untersuchen,
   - welche Räume gemeinschaftlich genutzt werden können,
   - welche Nutzungen dauerhaft getrennte Bereiche erfordern,
   - welche Synergien zwischen den beteiligten Einrichtungen entstehen können,
   - welche organisatorischen und wirtschaftlichen Vorteile sich durch eine gemeinsame Nutzung ergeben.

   Hierbei sind insbesondere folgende Nutzungsbausteine zu betrachten:

   - multifunktionaler Kultur- und Veranstaltungssaal
   - Proberäume unterschiedlicher Größe
   - Lagerflächen
   - Unterrichts- und Seminarräume
   - Besprechungsräume
   - Büro- und Verwaltungsräume
   - Foyer- und Aufenthaltsbereiche
   - Küchen- und Sozialräume
   - Sanitärbereiche
   - Außenflächen

5. Für den multifunktionalen Kultur- und Veranstaltungssaal ist ein Nutzungskonzept zu entwickeln, das sowohl den regelmäßigen Unterrichts-, Probe- und Vereinsbetrieb als auch öffentliche Kulturveranstaltungen ermöglicht. Ziel ist eine möglichst hohe Auslastung der Einrichtung durch unterschiedliche Nutzergruppen bei gleichzeitiger Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte.
6. Dem Stadtrat ist nach Abschluss der Konzepterstellung ein Gesamtkonzept vorzulegen, das insbesondere umfasst:
   - eine Bestands- und Bedarfsanalyse,
   - geeignete Standortalternativen,
   - ein gemeinsames Raum- und Nutzungskonzept,
   - eine überschlägige Kostenschätzung,
   - mögliche Förderprogramme,
   - einen Vorschlag zur schrittweisen Umsetzung einschließlich eines Zeitplans.

Anlagen:

- Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Kelheim 6. Sitzung des Stadtrates am 26.06.2023; TOP 4 Antrag des Kultur- und Jugendbeauftragten des Stadtrates Kelheim Herrn Florian Flotzinger auf Errichtung eines Jugendzentrums mit Veranstaltungshalle; Beschluss-Nr. 104

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);** **a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;** **b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB;** Überschrift **Überschrift**

Sachverhalt 2. Gremium:

Überschrift der folgenden Unterpunkte.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.2	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);** **Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;** Beschluss-Nr. 196 **Kenntnisnahme:** **Dafür: 23 Dagegen: 0**

Sachverhalt 2. Gremium:

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 44, (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 lag in der Zeit vom 05.12.2024 bis 14.01.2025 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 der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 wurde mit Bekanntmachung vom 22.11.2024 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 22.11.2024 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 4 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 22.11.2024 übersandt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing der Stadt Kelheim, wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden an der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 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 AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Deutsche Bahn AG
10. Bayernwerk Netz GmbH
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
13. Evangelische Kirchenverwaltung
14. Handwerkskammer
15 Industrie- und Handelskammer
16. Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Kelheim
17. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
18. Stadtwerke Kelheim
19. Staatliches Bauamt Landshut
20. Vodafone-Kabel Deutschland GmbH
21. Wasserwirtschaftsamt Landshut
22. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
23. Zweckverband zur Wasserversorgung der Viehhausener-Bergmattinger Gruppe
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
29. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung

30. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
31. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal
32 Landratsamt Kelheim – Abt Abfallrecht staatlich
33. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
34. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
35. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
36. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
39. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
40. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
41. Stadt Abensberg
42. Markt Bad Abbach
43. Gemeinde Hausen
44. Gemeinde Ihrlerstein
45. Markt Langquaid
46. Stadt Neustadt a. d. Donau
47. Gemeinde Saal a. d. Donau
48 Gemeinde Sinzing
49. Markt Painten
50. Stadt Riedenburg
51. Gemeinde Teugn
52. Wasserzweckverband Hopfenbachgruppe

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

1. Gemeinde Hausen
2. Markt Langquaid
3. Markt Painten
4. Stadt Abensberg
5. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
6. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
7. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
8. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
9. Stadt Riedenburg
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
11. Bayerischer Bauernverband
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
13. Bayernwerk Netz GmbH
14. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
15. Deutsche Bahn AG
16. Deutsche Post AG
17. Deutsche Telekom Technik GmbH
18. Handwerkskammer
19. Landesbund für Vogelschutz
20. Stadtwerke Kelheim
21. Telefonica Germany
22. Wasserzweckverband Hopfenbachgruppe

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

1. Gemeinde Ihrlerstein
2. Gemeinde Saal a. d. Donau

3. Gemeinde Sinzing4.Gemeinde Teugn
5. Markt Bad Abbach
6. Stadt Neustadt a. d. Donau
7. Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz
8. Landratsamt Kelheim - Städtebau
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
10. Energienetze Bayern GmbH & Co KG
11. Evangelische Kirchenverwaltung
12. Industrie- und Handelskammer
13. Vodafone GmbH
14. Zweckverband z. Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
15. Zweckverband z. Wasserversorgung Viehausen – Bergmattinger Gruppe

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

1. Landratsamt Kelheim – Fachstelle Bodenschutzrecht
2. Landratsamt Kelheim – Fachstelle Wasserecht
3. Landratsamt Kelheim – Fachstelle Naturschutz
4. Landratsamt Kelheim – Fachstelle Bauplanungsrecht
5. Bayerisches Landesamt für Umwelt
6. Regierung von Niederbayern
7. Regionaler Planungsverband Region 11
8. Staatliches Bauamt Landshut
9. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Personen Planeinsicht genommen. Einwendungen wurden von Bürgern nicht eingereicht.

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.1 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);**
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht

Beschluss-Nr. 197

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 13.01.2025 wurde vom Landratsamt Kelheim – Bodenschutzrecht zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Auf den Flurnummern 302 und 300, Gemarkung Staubing, befindet sich die Altlastenverdachtsfläche KEH 4.88, Katasternummer 27300905, ehemaliger Steinbruch Prücklmeier Staubing.

Die Altlastenverdachtsfläche ragt teilweise in die Flächen zur Einbeziehung der Einbeziehungssatzung.

Aufgrund der noch nicht durchgeführten orientierenden Untersuchung und der nicht genauer abgegrenzten Lage der Altlastenverdachtsfläche ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht die Ergänzungssatzung auf der Flurnummer 300, Gemarkung Staubing, nicht möglich.

Wir empfehlen folgende weitere Vorgehensweise:
- Herausnahme der Fläche auf Flurnummer 300, Gemarkung Staubing, aus der Einbeziehungssatzung
- Alternativ: Durchführung einer orientierenden Untersuchung. Sollte der Altlastenverdacht durch die orientierende Untersuchung ausgeräumt werden, spricht aus bodenschutzrechtlicher Sicht nichts gegen die Satzung auf Flurnummer 300, Gemarkung Staubing. Erhärtet sich der Verdacht jedoch, wäre eine Detailuntersuchung zur genaueren Abgrenzung der Lage durchzuführen."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung der Satzung eingearbeitet:
- Eintragung der Altlastenverdachtsfläche als Hinweis

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.3 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);**
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Wasserrecht

Beschluss-Nr. 198

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 13.01.2025 wurde vom Landratsamt Kelheim – Wasserrecht zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„1. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete
Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

2. Überschwemmungsgebiete
Ein Teil des Geltungsbereiches der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau (Amtsblatt Nr. 25 vom 04.08.1979) sowie im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Donau (Amtsblatt Nr. 16 vom 20.07.2018, Amtsblatt Nr. 24 vom 13.07.2023).
Konkret betroffen von der Ergänzungssatzung und damit von der Einbeziehung sind vorliegend die Flurnummern 24/1 und 28 der Gemarkung Staubing.

Während die Klarstellungssatzung den Zweck verfolgt, bereits bestehende Innenbereichsflächen samt bestehender Bebauung dazustellen, ermöglicht die Ergänzungssatzung eine Erweiterung dergestalt, dass derzeit im Außenbereich befindliche Flächen dem Innenbereich zugeordnet werden sollen und mithin potenzielles Bauland entsteht. Dementsprechend tangiert die vorliegende Planung im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes den Verbotstatbestand nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie in dem (teils überschneidenden) Bereich der vorläufigen Sicherung den Verbotstatbestand nach § 78 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Abs. 8 WHG.

Eine Ausnahme zu diesen Verboten muss im Einzelfall und auf Antrag der Stadt Kelheim, anhand prüffähiger Unterlagen, begutachtet werden. Die wasserrechtliche Entscheidung ist nach dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu beantragen und muss der Gemeinde vor Bekanntgabe bzw. Genehmigung des konkreten Bauleitplans vorliegen.

3. Ergebnis
Aufgrund der Einbeziehung von Flächen im festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Donau kann dem Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt werden.
Im Übrigen ist das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu den wasserwirtschaftlichen Belangen zu beteiligen."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Landratsamt Keheim - Naturschutz

Beschluss-Nr. 199

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 13.01.2025 wurde vom Landratsamt Kelheim – Naturschutz zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der
Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Folgender Hinweis bzw. folgende Anmerkung ist zu beachten:
In Bezug auf die Stellungnahme zur Ergänzungs- und Klarstellungssatzung muss die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung überarbeitet werden. Dahingegen müssen auch die Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Es sollte außerdem ein Punkt in der Legende für die Ausgleichsflächen ergänzt werden."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Folgende Änderung/Ergänzung wird in den Entwurfsstand eingearbeitet:

-Übernahme der geänderten Ausgleichsflächen entsprechend der Einbeziehungssatzung

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.5	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);** **Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;** **Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht** Beschluss-Nr. 200 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 23 Dagegen: 0**

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 13.01.2025 wurde vom Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht – bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 44 keine Bedenken.

Hinweis:
Eine Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist nicht notwendig. Es spricht jedoch nichts dagegen, dass die Stadt Kelheim ihren Flächennutzungsplan mit dieser Änderung aktuell halten möchte."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt

Beschluss-Nr. 201

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 12.12.2024 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„ (…) Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen 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** und die **Rohstoffgeologie** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Geogefahren:
Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, 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 **Frau Susanne Bonitz** (Tel. 09281 1800-4723, Referat 102).

Rohstoffgeologie:
In der vorgelegten Planung wird die bestehende Kiesgrube westlich von Staubing nicht berücksichtigt. Der im Rauminformationssystem Bayern (RISBy) eingetragene Umgriff einer Abbauplanung überschneidet sich teilweise mit dem vorgelegten Bebauungsplan (Abb. 1). Da das LfU keine Genehmigungsbehörde ist, liegen uns die aktuellen Unterlagen über die Genehmigungen nicht oder oft nur unvollständig vor. Wir empfehlen daher dringend, die Daten bei den zuständigen Genehmigungsbehörden (Landratsämter oder Bergamt Süd) anzufragen.
Wir weisen auch darauf hin, dass mit Genehmigung der im Luftbild (Abb.1) erkennbaren Grube offenbar keine Einbeziehung in den Flächennutzungsplan erfolgte.



Abbildung 1: RISBy-Auszug; lila gezackte Umrandung: Rohstoffgenehmigung in Planung; blaue Fläche: Plangebiet; Stand 12/2024

Bei weiteren **Fragen zur Rohstoffgeologie** wenden Sie sich bitte an **Herrn Christopher Paulsen** (Tel. 09281/1800-2924) bzw. an **Frau Anja Gebhardt** (Tel. 09281/1800-2909), beide Referat 105.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde, poststelle@landkreis- kelheim.de).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut (poststelle@wwa-la.bayern.de) wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.7 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);**
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Regierung von Niederbayern

Beschluss-Nr. 202

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 13.01.2025 wurde von der Regierung von Niederbayern zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 44. Dadurch sollen einzelne, noch unbebaute Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden und dadurch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Bebauung geschaffen werden. Die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung „Staubing" erfolgt im Parallelverfahren. /Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 44 erfolgt im Parallelverfahren.
Die vorgesehenen Flächen, welche dem Innenbereich zugeordnet werden sollen, haben eine Gesamtfläche von ca. 3 ha und decken den Bedarf an Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten 15 bis 20 Jahre.
Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinweis:
Die Erweiterungsflächen im Nordwesten von Staubing (Teilfläche der Flurnummer 294, Gemarkung Staubing) überschneiden sich im westlichen Bereich mit einem genehmigen Abbaugebiet für Sand und Kies durch das Landratsamt Kelheim (Aktenzeichen 44-642-Ke 1). Eine Absprache des weiteren Vorgehens ist dringend notwendig."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.8 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);**
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Regionaler Planungsverband Region 11

Beschluss-Nr. 203

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 13.01.2025 wurde vom Regionalen Planungsverband Region 11 zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb des regionalen Grünzugs Donautal. Gemäß Regionalplan Regensburg B I 4.1 sollen die regionalen Grünzüge von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. Neben ihrer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung, so dass in den regionalen Grünzügen Maßnahmen vermieden werden sollen, die deren Wirksamkeit beeinträchtigen (Begründung zu B I 4.1).
Da dies von hiesiger Seite nicht abschließend beurteilt werden kann, ist den fachlichen Stellungnahmen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.

Weiter befindet sich der nördliche und nordöstliche Teil der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Landshut kommt ebenfalls besondere Bedeutung zu."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Staatliches Bauamt Landshut

Beschluss-Nr. 204

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 28.11.2024 wurde vom Staatlichen Bauamt Landshut zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„die o. g. Planung liegt unmittelbar an der Staatsstraße 2233 im Abschnitt 220 von Station 4,745
bis 5,335.

Grundsätzliche Stellungnahme
Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- keine –

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
Beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot
Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.
Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.
Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand- Kombination) und deren Bepflanzung erteilt werden.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).
Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P3) vorzunehmen.

Erschließung
Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2233 im Abschnitt 220 von Station 4,745 bis 5,335 ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

Sichtflächen
Die an der bestehenden Kreuzung der St 2233 im Abschnitt 220 bei Station 5,023 vorhandenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3,00 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m freizuhalten (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs.6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).
Innerhalb der Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.
Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.
Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut
per Mail zu übersenden."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut

Beschluss-Nr. 205

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 02.01.2025 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Auf den Fl.Nrn 302 und 300 Gemarkung Staubing befindet sich die Altlastenverdachtsfläche
„ehem. Steinbruch Prücklmeier Staubing" mit der Katasternummer 27300905.
Laut unserer Recherchen ragt die Altlastenverdachtsfläche teilweise in den Bereich der Flächennutzungsplanänderung und in die Flächen zur Einbeziehung der Einbeziehungssatzung.

Aufgrund der noch nicht durchgeführten orientierenden Untersuchung und der nicht genauer abgegrenzten Lage der Altlastenverdachtsfläche, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht sowohl die Erweiterung des Flächennutzungsplans als auch der Ergänzungssatzung auf Fl.Nr. 300 Gemarkung Staubing, nicht möglich.

Wir empfehlen folgende weitere Vorgehensweise:
Herausnahme der Flächen auf Fl.Nr. 300 Gemarkung Staubing sowohl in der Flächennutzungsplanänderung als auch Einbeziehungssatzung
Alternativ: Durchführung einer orientierenden Untersuchung. Sollte der Altlastenverdacht durch die orientierende Untersuchung ausgeräumt werden, spricht aus wasserwirtschaftlicher Sicht nichts gegen eine Erweiterung des FNP und der Satzung auf Flnr. 300, Gemarkung Staubing. Erhärtet sich der Verdacht jedoch, wäre eine
Detailuntersuchung zur genauen Abgrenzung der Lage durchzuführen."

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 6.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 44 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Staubing);
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB;

Beschluss-Nr. 206

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 44 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Staubing) ist aufgrund der in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 12.10.2026 vorberatenen und der in der Stadtratssitzung am 26.10.2026 abgeschlossenen Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu ergänzen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 44 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Staubing) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Auf Vorschlag des Bau-, Umwelt- u. Energieausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Vom Ergebnis der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 44 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Staubing) vom 07.09.2026 wird mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Stadtrates vom 26.10.2026, für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 44 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Staubing) und der Erläuterungsbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

TOP 7	**Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2025 der Spitalstiftung Kelheim**
	Beschluss-Nr. 207
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 23 Dagegen: 0**

Sachverhalt 2. Gremium:

Die Jahresrechnung der Spitalstiftung Kelheim für das Haushaltsjahr 2025 wurde vom Rechnungsprüfungsausschuss im Rahmen seiner Sitzungen im Jahr 2026 gemäß Art. 103 Abs. 1 GO örtlich geprüft. Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 der Spitalstiftung Kelheim wird gemäß Art. 102 Abs. 2 GO wie folgt festgestellt:

Beträge in ○ DM ◉ EUR

Kunde: 2 Spitalstiftung Kelheim
Haushaltsjahr: 2025

	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

In den Rechnungsergebnissen sind enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	15.017,37 €
Zuführung vom Vermögenshaushalt	0,00 €
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-Kameralistik	0,00 €
Rücklagenzuführung insgesamt	15.019,97 €
Rücklagenentnahme insgesamt	0,00 €
Stand der Rücklage zum 31.12.2025	197.656,43 €

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung festgestellt und Entlastung erteilt – hier ist ein separater Stadtratsbeschluss notwendig.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

TOP 8 **Örtliche Rechnungsprüfung;**
Entlastung nach Feststellung der Jahresrechnung 2025 der Spitalstiftung Kelheim

Beschluss-Nr. 208

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 22 Dagegen: 0

Abstimmungsvermerke:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat beim Tagesordnungspunkt 8 mit 22:0 Stimmen die persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 GO des Stadtratsmitglied Christian Schweiger festgestellt.
Stadtratsmitglied Christian Schweiger hat bei der Beratung und Abstimmung in Hinblick auf Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilgenommen.

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung der Spitalstiftung Kelheim für das Haushaltsjahr 2025 wurde gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung festgestellt. Für die Entlastung ist ein separater Stadtratsbeschluss notwendig.

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

Beschluss:

Die Entlastung zur Jahresrechnung 2025 der Spitalstiftung Kelheim gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wird erteilt.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

TOP 9	**Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2025 der Stadt Kelheim**
	Beschluss-Nr. 209
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 23 Dagegen: 0**

Sachverhalt 2. Gremium:

Die Jahresrechnung der Stadt Kelheim für das Haushaltsjahr 2025 wurde am 30.06.2026, am 21.07.2026, am 28.07.2026, am 30.07.2026, am 22.09.2026, am 23.09.2026 und am 07.10.2026 vom Rechnungsprüfungsausschuss gemäß Art. 103 Abs. 1 GO örtlich geprüft. Die erhobenen Beanstandungen wurden geprüft, besprochen und fließen in den Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses mit ein.

Die Jahresrechnung 2025 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO vom Stadtrat festgestellt.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Thomas Müller trägt den Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses zur Jahresrechnung 2025 vor; es gilt das gesprochene Wort.

Auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 der Stadt Kelheim wird gemäß Art. 102 Abs. 2 GO wie folgt festgestellt:

Beträge in DM EUR

Kunde: 1 Stadt Kelheim
Haushaltsjahr: 2025

	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

In den Rechnungsergebnissen sind enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	7.689.537,19 €
Zuführung vom Vermögenshaushalt	0,00 €
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-Kameralistik	0,00 €
Rücklagenzuführung insgesamt	739.550,74 €
Rücklagenentnahme insgesamt	0,00 €
Stand der Rücklage zum 31.12.2025	1.478.944,28 €

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung festgestellt und Entlastung erteilt – hier ist ein separater Stadtratsbeschluss notwendig.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

TOP 10 **Örtliche Rechnungsprüfung;**
Entlastung nach Feststellung der Jahresrechnung 2025 der Stadt Kelheim

Beschluss-Nr. 210

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 22 Dagegen: 0

Abstimmungsvermerke:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat beim Tagesordnungspunkt 10 mit 22:0 Stimmen die persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 GO des Stadtratsmitglied Christian Schweiger festgestellt.
Stadtratsmitglied Christian Schweiger hat bei der Beratung und Abstimmung in Hinblick auf Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilgenommen.

Sachverhalt:

Der Jahresabschluss der Stadt Kelheim für das Haushaltsjahr 2025 wurde gem. Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung festgestellt. Für die Entlastung ist ein separater Stadtratsbeschluss notwendig.

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

Beschluss:

Die Entlastung zur Jahresrechnung 2025 der Stadt Kelheim gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wird erteilt.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

TOP 11	**Stadtbau Kelheim GmbH;** **Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung vom 27.10.2026;** **1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 und Verwendung des Ergebnisses** **2. Entlastung der Geschäftsführung 3. Entlastung des Aufsichtsrates** Beschluss-Nr. 211 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 22 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Die Vertretung der kommunalen Gebietskörperschaft in der Gesellschafterversammlung von Beteiligungsgesellschaften richtet sich nach den Vorgaben des Kommunalrechts. Für die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters Dennis Diermeier in der Gesellschafterversammlung der Stadtbau Kelheim GmbH am 27.10.2026 ist daher eine Ermächtigung/Genehmigung erforderlich.

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2025 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 696,15 € (Vorjahr 69.236,70 €) aus.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 beträgt 7.754.577,68 € (Vorjahr 6.110.713,29 €).

Vom Wirtschaftsprüfer wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim ermächtigt den Ersten Bürgermeister Dennis Diermeier zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung der Stadtbau Kelheim GmbH am 27.10.2026 für folgende Beschlüsse:

1. Die Gesellschafterversammlung stellt nach § 17 Abs. 2 Buchst. d) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH den Jahresabschluss zum 31.12.2025 in der vorliegenden Fassung fest.

   Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 696,15 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

2. Die Gesellschafterversammlung beschließt gem. § 17 Abs. 2 Buchst. f) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH, die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2025 zu entlasten.

3. Die Gesellschafterversammlung beschließt gem. § 17 Abs. 2 Buchst. f) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 20255 zu entlasten.

Verschiedenes -öffentlich:

Es wurden keine Sachverhalte vorgetragen

Erster Bürgermeister Dennis Diermeier ging zum nichtöffentlichen Teil der Stadtratsitzung über.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Dennis Diermeier um 21:40 Uhr die 11. Sitzung des Stadtrates.

Diermeier Erster Bürgermeister	Pillmeier Protokollführung