

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 15. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 08.11.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:55 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Diermeier, Dennis Zweiter BGM/Stadtrat

Ausschussmitglieder

Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	Anwesend ab Beschluss-Nr. 399
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schweiger, Stephan	Stadtrat	Vertretung für Herrn Claus Hackel- sperger

Protokollführung

Schnell, Markus Verwaltungsamtmann

Verwaltung

Schmid, Andreas Leiter FB P. & B./SBM

Stadträte (Gäste)

Meixner, Maria Stadträtin

Ortssprecher (Gäste)

Zirkl, Silvia Ortssprecherin Staubing

Gäste

9 Gäste bis Beschluss-Nr. 400 (davon 1x Planungsbüro Neidl + Neidl, Hr. Neidl)
3 Gäste bei Beschluss-Nr. 401
1 Gast bis Beschluss-Nr. 403

Abwesende Personen

Vorsitzender

Schweiger, Christian Erster Bürgermeister Entschuldigt

Ausschussmitglieder

Hackelsperger, Claus
Siller, Walter

Stadtrat
Stadtrat

Entschuldigt
Entschuldigt

Stellvertreter

Weinzierl, Josef

Stadtrat/Vorsitz. RPA

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Niederschrift vom 18.10.2021	
	Planen und Bauen	Entscheidung
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 389 der Gemarkung Weltenburg (Am Waldrand)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Energetische Sanierung, Aufstockung und Nutzungsänderung von Praxen in Wohnungen sowie Teilbeseitigung des Praxisbaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 2047/6 der Gemarkung Kelheim (Mitterfeldstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Doppelgarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 598 der Gemarkung Kelheim (Alleestraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1899/8 der Gemarkung Kelheim (Gstaigkircherl)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer freistehend, beleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1/4 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Orsteil Schultersdorf, Gemarkung Kapfelberg; Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Schultersdorf); Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach 4 Abs. 1 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 "Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf"; Einstellung des Verfahrens	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 28 (Freiflächenphotovoltaik-
anlage nördlich Schultersdorf);
Einstellung des Verfahrens

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130
„Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“;
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 15. Sitzung des Bauausschusses. In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier eröffnete um 17.00 Uhr die 15. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 18.10.2021

Beschluss-Nr. 393

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 7 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss genehmigt hiermit die Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 18.10.2021.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 389 der Gemarkung Weltenburg (Am Waldrand)

Beschluss-Nr. 394

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 7 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 389 der Gemarkung Weltenburg (Am Waldrand) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 „Kühtrift“ vom 05.02.1974 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung**
Laut Bebauungsplan ist eine Bebauung mit einem Maß der baulichen Nutzung von E+I festgesetzt, geplant ist eine Bebauung mit einem Maß der baulichen Nutzung U+I+D;
- **Errichtung eines Kniestockes**
Laut Bebauungsplan ist eine Errichtung eines Kniestockes unzulässig, geplant ist ein Kniestock mit 1,0 m;
- **Überschreitung der talseitigen Traufhöhe mit dem Wohnhaus**
Laut Bebauungsplan ist eine maximale talseitige Traufhöhe von 6,50 m zulässig; geplant ist eine maximale talseitige Traufhöhe von 8,10 m;
- **Überschreitung der talseitigen Traufhöhe mit der Garage**
Laut Bebauungsplan ist eine maximale talseitige Traufhöhe von 2,50 m zulässig; geplant ist eine maximale talseitige Traufhöhe von 3,17 m;
- **Errichtung eines größeren Dachüberstandes an der Ortgangseite**
Laut Bebauungsplan ist ein maximaler Dachüberstand an der Ortgangseite von 0,30 m zulässig, geplant ist ein Dachüberstand von 0,44 m;

Die erforderlichen Befreiungen werden vom Bauherrn und dem Planfertiger durch das sehr stark geneigte Gelände im Bereich des Baugrundstückes und mit vergleichbaren Präzedenzfällen in der Umgebungsbebauung begründet.

Die für das Einfamilienhaus erforderlichen zwei Stellplätze werden in dem Doppelcarport nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z. B. Abstandsflächenrecht) obliegt dem Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben 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 Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze werden durch ein Doppelcarport nachgewiesen.

Dem Bauvorhaben wird durch die Stadt Kelheim eine Hausnummer zugeteilt. Das Hausnummernschild wird durch die Stadt Kelheim beschafft. Die anfallenden Kosten trägt entsprechend der Satzung der Stadt Kelheim der Eigentümer.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl.Nr. 389/4 (Straße „Am Waldrand“) und Fl.Nr. 397/20 (Triftstraße), beide der Gemarkung Weltenburg, an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung auf Energetische Sanierung, Aufstockung und Nutzungsänderung von Praxen in Wohnungen sowie Teilbeseitigung des Praxisbaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 2047/6 der Gemarkung Kelheim (Mitterfeldstraße)

Beschluss-Nr. 395

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 5 Dagegen: 2

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Energetische Sanierung, Aufstockung und Nutzungsänderung von Praxen in Wohnungen sowie Teilbeseitigung des Praxisbaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 2047/6 der Gemarkung Kelheim (Mitterfeldstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet zulässig und fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll nach § 34 Abs. 1 BauGB in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Das geplante Bauvorhaben hält somit den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Bei dem Bauvorhaben werden zu den bereits existierenden 8 Wohnungen weitere 8 Wohnungen errichtet. Die Stellplatzsituation stellt sich wie folgt dar.

Die Stellplätze für die bestehenden Gebäude weist der Antragsteller im Rahmen der bisher erteilten Baugenehmigungen laut dem vorgelegten Stellplatznachweis nach. Für die zusätzliche bauliche Erweiterung durch die Schaffung von 8 neuen Wohneinheiten (7 WE größer als 40 m², 1 WE kleiner als 40 m²) wird vom Antragsteller im Rahmen des Stellplatznachweises festgestellt, dass gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kel-

heim ein Stellplatzbedarf von 17,5 Stellplätzen anfällt. Gemäß Stellplatzplan werden vom Antragsteller 17 neue Stellplätze nachgewiesen, für einen Stellplatz wird eine Stellplatzablöse beantragt.

Der Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung, schlägt hier vor, das Landratsamt Kelheim im Rahmen seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde zu bitten, den Stellplatzbedarf für das geplante Bauvorhaben, sowie die vorgelegten Stellplatznachweise im Rahmen von den bisher erteilten Baugenehmigungen zu überprüfen und den erforderlichen Stellplatzbedarf anhand der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim zu ermitteln. Sollte die Prüfung durch das Landratsamt Kelheim ergeben, dass der vom Antragsteller vorgelegte Stellplatznachweis nicht ausreichend ist, wird das Landratsamt Kelheim gebeten, den Antragsteller zum Nachweis von zusätzlichen Stellplätzen, oder zur Beantragung einer Ablösung von Stellplätzen bei der Stadt Kelheim aufzufordern. Über eine Ablösung von Stellplätzen hat der Bauausschuss der Stadt Kelheim erneut zu entscheiden.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des Bodendenkmales mit der Registriernummer 76750 (Bestattungsplatz der Urnenfelderzeit und der Spätlatènezeit. Siedlung der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit, der Spätlatènezeit (keltisches Oppidum Alkimoennis) und des Mittelalters). Außerdem wurde der Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Kelheim in Kenntnis darüber gesetzt, dass die Überprüfung der Denkmaleigenschaft des Hauses Hienheimer Str. 18 beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege beantragt wurde.

Die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege sind im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z. B. Abstandsflächenrecht) 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. § 6 BauNVO in einem Mischgebiet (MI) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Stadt Kelheim bittet das Landratsamt Kelheim im Rahmen seiner Eigenschaft als Baugenehmigungsbehörde den Stellplatzbedarf für das geplante Bauvorhaben, sowie die vorgelegten Stellplatznachweise im Rahmen von den bisher erteilten Baugenehmigungen zu überprüfen und den erforderlichen Stellplatzbedarf anhand der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim zu ermitteln. Sollte die Prüfung durch das Landratsamt Kelheim ergeben, dass der vom Antragsteller vorgelegte Stellplatznachweis nicht ausreichend ist, wird das Landratsamt Kelheim gebeten, den Antragsteller zum Nachweis von zusätzlichen Stellplätzen, oder zur Beantragung einer Ablösung von Stellplätzen bei der Stadt Kelheim aufzufordern. Über eine Ablösung von Stellplätzen hat der Bauausschuss der Stadt Kelheim erneut zu entscheiden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist aufgrund des vorhandenen Bodendenkmales Nr. 76750 und aufgrund der Tatsache, dass die Überprüfung der Denkmaleigenschaft des Hauses Hienheimer Str. 18 beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege beantragt wurde am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Das Baugrundstück hat bereits zugeteilte Hausnummern. Neue Hausnummern sind nicht erforderlich.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl.Nr. 2027/2 der Gemarkung Kelheim (Mitterfeldstraße) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Doppelgarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 598 der Gemarkung Kelheim (Alleestraße)

Beschluss-Nr. 396

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Doppelgarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 598 der Gemarkung Kelheim (Alleestraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO) zulässig.

Die Garage überschreitet eine Fläche von 50 m² und ist somit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b nicht mehr als verkehrsfrei zu betrachten. Daher ist der Bauantrag in einem Genehmigungsverfahren zu behandeln.

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

Die Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

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. § 6 BauNVO in einem Mischgebiet 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.

Bei Errichtung eines Gebäudes im Bereich der Grundstücksgrenze ist darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze können gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von den Bauherren auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 521/7 der Gemarkung Kelheim (Alleestraße) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1899/8 der Gemarkung Kelheim (Gstaigkircherl)

Beschluss-Nr. 397

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 7 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1899/8 der Gemarkung Kelheim (Gstaigkircherl) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 124 „Am Kellerberg - Überarbeitung“ vom 12.02.2021 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Baufenster**

mit dem Wohnhaus wird das Baufenster im Süden und Westen und mit der Garage im Norden geringfügig überschritten;

Laut beiliegenden Stellplatznachweis können durch den Bauherrn die für ein Einfamilienwohnhaus notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.

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

Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze können vom Bauherrn entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim nachgewiesen werden

Der Bauwerber wird auf den Grünordnungsplan und die darin festgelegte Pflanzungsbinding hingewiesen.

Bei der Errichtung von Einfriedungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

Dem Grundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer freistehend, beleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1/4 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße)

Beschluss-Nr. 398

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 7 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer freistehend, beleuchteten Plakatschlagtafel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1/4 der Gemarkung Affecking (Regensburger Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Klausen“ und dem Deckblatt Nr. 1 vom 06.04.1965 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Baugrundstück ist als Mischgebiet (GE) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet zulässig.

Es widerspricht allerdings den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Klausen“ Deckblatt 1 durch:

- **Baufenster**
die Werbeanlage liegt außerhalb des Baufensters

Die geplante Werbeanlage liegt im Bereich der Kreisverkehrs Europabrücke, es ist zu befürchten, dass der geplante Standort nicht nur die bestehende Verkehrsbeschilderung beeinflussen wird, sondern auch Auswirkungen auf den Fußgängerüberweg (Schulweg) und die vorhandenen Ausfahrten der gegenüberliegenden Wohnanlage haben wird. Eine Rücksprache mit dem Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Kelheim hat als Resultat gehabt, dass „die Errichtung der Werbeanlage am geplanten Standort als kontraproduktiv betrachtet wird“.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Baugenehmigungsbehörde Landratsamt Kelheim ist daher die Untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Kelheim und das Staatliche Bauamt Landshut zu beteiligen.

Es ist auch anzumerken, dass nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts Werbeanlagen an der Stätte der Leistung auf dem Grundstück angebracht werden, auf dem das Gewerbe oder der Beruf ausgeübt wird, dem die Werbung gilt. Die Werbeanlage muss daher mit der Stätte der Leistung in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen. Dies ist hier nicht der Fall.

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

Eine Einverständniserklärung des Grundstückbesitzers zur Aufstellung der Werbeanlage liegt vor, Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB **nicht** erteilt.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB kann nicht befürwortet werden, da Grundzüge der Planung berührt werden, die Abweichungen städtebaulich nicht vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes nicht

zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar sind.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Schultersdorf, Gemarkung Kapfelberg;
Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss-Nr. 399

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Für den Ortsteil Schultersdorf in der Stadt Kelheim, Gemarkung Kapfelberg, wurde im Jahr 1982 eine Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgestellt. Diese Satzung legt den bauplanungsrechtlichen Beurteilungsrahmen im Ortsteil Schultersdorf fest, auf Grund dessen sämtliche Bauvorhaben in dem Ortsteil, die sich im Geltungsbereich dieser Satzung befinden, nach den Rechtsvorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Durch die bauliche Entwicklung des Ortsteiles Schultersdorf in den letzten 39 Jahren ist der Ortsteil in Richtung Norden, Osten und Süden aus der Innenbereichssatzung hinausgewachsen, so dass sich mittlerweile zahlreiche Gebäude und sonstige bauliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung befinden.

Außerdem bietet die derzeit bestehende Innenbereichssatzung für den Ortsteil Schuldersdorf so gut wie keinen Spielraum mehr für eine rechtmäßige bauliche Entwicklung des Ortsteiles, da es nahezu keine überbaubaren Flächen mehr innerhalb des Geltungsbereiches der bestehenden Innenbereichssatzung gibt.

Um solchen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen die Möglichkeit einer schonenden städtebaulichen Weiterentwicklung zu bieten, hat der Gesetzgeber den Kommunen im Rahmen ihrer Planungshoheit die Möglichkeit der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung, hier in Form einer sogenannten Ergänzungs- und Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB zur Verfügung gestellt. Damit erhält die Kommune die Möglichkeit eine bestehende Innenbereichssatzung zu überarbeiten und gleichzeitig einzelne Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und diesen somit zu ergänzen.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 erfolgt im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet des Ortsteiles Schultersdorf der Gemarkung Kapfelberg, das östlich des Ortsteiles Lindach und westlich des Ortsteiles Kapfelberg liegt umfasst die Grundstücke

Fl.Nrn. 553 Teilfläche, 797 Teilfläche, 805 Teilfläche, 811 Teilfläche, 812 Teilfläche, 1090/1, 1091, 1091/1, 1091/2, 1092, 1093, 1094, 1096, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097, 1099, 1100, 1100/1, 1100/2, 1101, 1103 Teilfläche, 1103/1, 1104 Teilfläche, 1105, 1106 Teilfläche, 1107 Teilfläche, 1107/1, 1108, 1109, 1111, 1112, 1112/3, 1112/4, 1115, 1115/1, 1116, 1118, 1119, 1119/4, 1119/5, 1123 und 1124 Teilfläche der Gemarkung Kapfelberg mit einer Gesamtfläche von ca. 8 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 1093, 1090/1 (bzw. die Verlängerung bis ca. 35 m östlich der Fl.Nr. 1090/1), 1116, 1115, 1115/1 alle der Gemarkung Kapfelberg;

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 811 (TF), 1109, die Parallele zur östlichen Grenze der Fl.Nr.1090/1 mit ca. 35 m Abstand, 805 (TF) alle der Gemarkung Kapfelberg;

Im Süden: Ca. 40 - 80 m südlich der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1108 der Gemarkung Kapfelberg (Ortsstraße Schultersdorf) entlang der Bestandsbebauung verlaufend;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 553 (TF), ca. 40 m parallel zur westlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1108, westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1097, 1093 alle der Gemarkung Kapfelberg.

Die Vorentwurfsplanung wurde dem Bauausschuss von Stadtplaner Herrn Neidl vom Planungsbüro Neidl + Neidl, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, vorgestellt.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim billigt den durch das Planungsbüro Neidl + Neidl, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg erarbeiteten Vorentwurf der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Schultersdorf i. d. F. vom 08.11.2021 einschließlich Begründung i. d. F. 08.11.2021 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Schultersdorf);
Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss-Nr. 400

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Durch die bauliche Entwicklung des Ortsteiles Schultersdorf in den letzten 39 Jahren, ist der Ortsteil in nördlicher, östlicher und südlicher Himmelsrichtung aus der für den Ortsteil bestehenden Innenbereichssatzung hinausgewachsen, so dass sich derzeit mehrere Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden. Außerdem bietet die derzeit bestehende Innenbereichssatzung für den Ortsteil Schultersdorf so gut wie keinen Spielraum mehr für eine rechtmäßige bauliche Entwicklung des Ortsteiles, da es nahezu keine überbaubaren Flächen mehr innerhalb des Geltungsbereiches der bestehenden Innenbereichssatzung gibt.

Um solchen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen die Möglichkeit einer schonenden städtebaulichen Weiterentwicklung zu bieten, hat der Gesetzgeber den Kommunen die Möglichkeit der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung, hier in Form einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB zur Verfügung gestellt. Damit erhält die Kommune die Möglichkeit, eine bestehende Innenbereichssatzung zu überarbeiten und gleichzeitig einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und diesen somit zu ergänzen. Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat beschlossen, für den Ortsteil Schultersdorf eine solche Ergänzungs- und Klarstellungssatzung aufzustellen.

Parallel zu dieser Aufstellung ist es erforderlich, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan für den Ortsteil Schultersdorf durch das Deckblatt Nr. 35 zu überarbeiten. Die Darstellung der in der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung enthaltenen Grundstücke soll als Dorfgebiet (MD nach § 5 BauNVO) im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim erfolgen. Aus diesem Grund sind einzelne Flächen von der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Bebauung im Außenbereich im Flächennutzungs- und Landschaftsplan in die Darstellung als Dorfgebiet zu ändern. Ebenso ist hierfür die verkehrliche Erschließung zu gewährleisten.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat hierzu mit Beschluss Nr. 140 vom 28.06.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst und somit das Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderungsverfahren begonnen.

Mit der Aufstellung des Deckblattes Nr. 35 (Schultersdorf) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

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

Die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Schultersdorf erfolgt im Parallelverfahren.

Der Änderungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet des Ortsteiles Schultersdorf der Gemarkung Kapfelberg, das östlich des Ortsteiles Lindach und westlich des Ortsteiles Kapfelberg liegt umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 553 Teilfläche, 797 Teilfläche, 805 Teilfläche, 811 Teilfläche, 812 Teilfläche, 1090/1, 1091, 1091/1, 1091/2, 1092, 1093, 1094, 1096, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097, 1099, 1100, 1100/1, 1100/2, 1101, 1103 Teilfläche, 1103/1, 1104 Teilfläche, 1105, 1106 Teilfläche, 1107 Teilfläche, 1107/1, 1108, 1109, 1111, 1112, 1112/3, 1112/4, 1115, 1115/1, 1116, 1118, 1119, 1119/4, 1119/5, 1123 und 1124 Teilfläche

der Gemarkung Kapfelberg mit einer Gesamtfläche von ca. 8 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 1093, 1090/1 (bzw. die Verlängerung bis ca. 35 m östlich der Fl.Nr. 1090/1), 1116, 1115, 1115/1 alle der Gemarkung Kapfelberg;

Im Osten: Östliche Grundstücksgrenzen Fl.Nrn. 811 (TF), 1109, die Parallele zur östlichen Grenze der Fl.Nr.1090/1 mit ca. 35 m Abstand, 805 (TF) alle der Gemarkung Kapfelberg;

Im Süden: Ca. 40 - 80 m südlich der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1108 der Gemarkung Kapfelberg (Ortsstraße Schultersdorf) entlang der Bestandsbebauung verlaufend;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 553 (TF), ca. 40 m parallel zur westlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1108, westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1097, 1093 alle der Gemarkung Kapfelberg.

Die Vorentwurfsplanung wurde dem Bauausschuss von Stadtplaner Herrn Neidl vom Planungsbüro Neidl + Neidl, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, vorgestellt

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, wie folgt zu beschließen:

Die Stadt Kelheim billigt den durch das Planungsbüro Neidl + Neidl, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg, erarbeiteten Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Deckblatt Nr. 35 (Schultersdorf) i. d. F. vom 29.11.2021 einschließlich Begründung i. d. F. 29.11.2021 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 "Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf";
Einstellung des Verfahrens**

Beschluss-Nr. 401

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.04.2017 beantragte die „D`SUN scheint schee GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Josef Keil, Marienplatz 1, 93309 Kelheim die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 „Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf“. Durch die Änderung der Bauleitplanung sollte die rechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Parallel hierzu sollte der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 28 von der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet für erneuerbare Energien, Freiflächenphotovoltaik“, geändert werden.

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat den für den Beginn des Verfahrens notwendigen Aufstellungsbeschluss mit Beschluss Nr. 136 am 02.05.2017 gefasst.

Aufgrund damals bereits sich aufzeigender Akzeptanzprobleme bei der Bürgerschaft entschied man von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers, vorerst nur mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes weiter zu machen, um festzustellen ob die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes überhaupt geschaffen werden können.

Anschließend wurde die Vorentwurfsplanung für die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorbereitet, deren Durchführung vom Stadtrat mit Beschluss vom 18.12.2017 die Zustimmung versagt wurde.

Nachdem dann das Verfahren bis zum Jahr 2020 geruht hatte, bat der Vorhabenträger mit E-Mail vom 16.09.2020 um Wiederaufnahme des Verfahrens und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Der Stadtrat der Stadt Kelheim stimmte dann mit Beschluss Nr. 16 am 25.01.2021 der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 28 (Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf), wurde dann von 15.07.2021 bis 25.08.2021 durchgeführt. Am 21.07.2021 fand hierzu eine Bürgerinformationsveranstaltung in Schultersdorf statt. In der Bürgerinformationsveranstaltung wurde deutlich, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf keinerlei Akzeptanz bei Bürgerschaft von Schultersdorf, sowie den benachbarten Ortsteilen Kapfelberg und Lindach hat.

In der Stadtratssitzung vom 25.10.2021 wurde das Gremium dann über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB informiert.

Gleichzeitig ging kurz vor der Sitzung mit Schreiben vom Vorhabenträger, der D`SUN scheint schee GmbH & Co.KG, Marienplatz 1, 93309 Kelheim, die Rücknahme des Antrages auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes und die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bei der Stadt Kelheim ein.

Aufgrund der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen, der massiven Widersprüche und der fehlenden Akzeptanz der Bürgerschaft, sowie der Rücknahme des Antrages der D`SUN scheint schee GmbH & Co.KG hat der Stadtrat der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 25.10.2021 entschieden, dass die beiden Bauleitplanverfahren nicht mehr weitergeführt, sondern eingestellt werden.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 „Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf“ wird eingestellt. Der Bauausschussbeschluss Nr. 136 vom 02.05.2017 wird hiermit aufgehoben.

Die am Verfahren beteiligten Behörden und Fachstellen, die eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben haben sind von der Einstellung des Verfahrens zu informieren.

Die Einstellung des Verfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 10	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 28 (Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf); Einstellung des Verfahrens
	Beschluss-Nr. 402
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.04.2017 beantragte die „D`SUN scheint schee GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Josef Keil, Marienplatz 1, 93309 Kelheim die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch ein Deckblatt Nr. 28 (Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf). Die Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sollte von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für ein Sondergebiet für erneuerbare Energien, Freiflächenphotovoltaik, geändert werden.

Parallel hierzu wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 „Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf“ beantragt. Durch die Änderung der Bauleitplanung sollte die rechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat den für den Beginn des Verfahrens notwendigen Aufstellungsbeschluss mit Beschluss Nr. 53 am 29.05.2017 gefasst.

Aufgrund damals bereits sich aufzeigender Akzeptanzprobleme bei der Bürgerschaft entschied man von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers, vorerst nur mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes weiter zu machen, um festzustellen ob die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes überhaupt geschaffen werden können.

Anschließend wurde die Vorentwurfsplanung für die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorbereitet, deren Durchführung vom Stadtrat mit Beschluss vom 18.12.2017 die Zustimmung versagt wurde.

Nachdem dann das Verfahren bis zum Jahr 2020 geruht hatte, bat der Vorhabenträger mit E-Mail vom 16.09.2020 um Wiederaufnahme des Verfahrens und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Der Stadtrat der Stadt Kelheim stimmte dann mit Beschluss Nr. 16 am 25.01.2021 der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 28 (Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf), wurde dann von 15.07.2021 bis 25.08.2021 durchgeführt. Am 21.07.2021 fand hierzu eine Bürgerinformationsveranstaltung in Schultersdorf statt. In der Bürgerinformationsveranstaltung wurde deutlich, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf keinerlei Akzeptanz bei Bürgerschaft von Schultersdorf, sowie den benachbarten Ortsteilen Kapfelberg und Lindach hat.

In der Stadtratssitzung vom 25.10.2021 wurde das Gremium dann über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB informiert.

Gleichzeitig ging kurz vor der Sitzung mit Schreiben vom Vorhabenträger, der D`SUN scheint schee GmbH & Co.KG, Herrn Josef Keil, Marienplatz 1, 93309 Kelheim, die Rücknahme des Antrages auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes und die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bei der Stadt Kelheim ein.

Aufgrund der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen, der massiven Widersprüche und der fehlenden Akzeptanz der Bürgerschaft, sowie der Rücknahme des Antrages der D`SUN scheint schee GmbH & Co.KG hat der Stadtrat der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 25.10.2021 entschieden, dass die beiden Bauleitplanverfahren nicht mehr weitergeführt, sondern eingestellt werden sollen.

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, wie folgt zu beschließen:

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 28 (Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich Schultersdorf) wird eingestellt. Der Stadtratsbeschluss Nr. 53 vom 29.05.2017 wird hiermit aufgehoben.

Die am Verfahren beteiligten Behörden und Fachstellen, die eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben haben sind von der Einstellung des Verfahrens zu informieren.

Die Einstellung des Verfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 403</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30.09.2021 beantragt die Firma SÜDWERK Projektgesellschaft mbH, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 212, 213, 214, 215, 244, 245, 246, 247, 258, 784, 790, 790/1, 794, 795, 810, 810/4 813, 814, 821, 828, 831, 832, und 833 der Gemarkung Staubing sowie die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim.

Durch die vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsaufstellung und die parallele Flächennutzungs- und Landschaftsplanfortschreibung soll ein Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächenphotovoltaikanlage) nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden und die rechtliche Grundlage für die Errichtung eines Freiflächenphotovoltaikparks, der aus 11 Teilflächen bestehen soll, geschaffen werden.

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat mit Aufstellungsbeschluss vom 18.10.2021, Beschluss Nr. 370, den Beginn des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ beschlossen und dem Stadtrat der Stadt Kelheim mit Beschluss Nr. 371 vom 18.10.2021 die parallele Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes empfohlen.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat jedoch in seiner Stadtratssitzung am 25.10.2021 mit Beschluss Nr. 193 die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit 11:11 Stimmen abgelehnt.

Ohne die parallele Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist jedoch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ nicht möglich. Das Bebauungsplanverfahren ist somit einzustellen und der am 18.10.2021 gefasste Aufstellungsbeschluss wieder aufzuheben.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 370 vom 18.10.2021 für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ wird aufgehoben.

Das Verfahren wird hiermit eingestellt.

Verschiedenes -öffentlich:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung vom 18.10.2021 wurde vom Bauausschuss mit dem Beschluss des Tagesordnungspunktes 1 gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 - 2026 genehmigt.

Die Niederschrift war während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt.

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier ging zum nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung über.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Zweiter BGM/Stadtrat Dennis Diermeier um 18:15 Uhr die 15. Sitzung des Bauausschusses.

Diermeier
Zweiter BGM/Stadtrat

Schnell
Protokollführung