

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 7. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Montag, 25.07.2022
Beginn: 18:01 Uhr
Ende: 20:24 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 25

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	Abwesend bei Beschluss-Nr. 93 und 94
----------------------	----------------------	--------------------------------------

Mitglieder des Stadtrates

Aunkofer, Franz	Stadtrat	
Birkel, Ludwig	Stadtrat	
Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	
Fischer, Bernhard	Stadtrat	
Flotzinger, Florian	Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 98
Häckl, Thomas	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 97-103
Häckl jun., Thomas	Stadtrat	
Hierl, Regina	Stadträtin	Abwesend bei Beschluss-Nr. 96
Köglmeier-Pollmann, Adriane	Stadträtin	
Laußer, Florian	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 96
Meixner, Maria	Stadträtin	Abwesend bei Beschluss-Nr. 97 und 98
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Prasch, Christian	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schlauderer, Rupert	Stadtrat	
Schwindl, Heribert	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 96
Siller, Walter	Stadtrat	
Weinzierl, Josef	Stadtrat/Vorsitz. RPA	

Protokollführung

Schlittenbauer, Katrin	Leiterin FB Allg. Verw.
------------------------	-------------------------

Verwaltung

Plapperer, Lena	Leiterin FB TWMK
Schmid, Andreas	Leiter FB P. & B./SBM

Ortssprecher (Gäste)

Karl, Michael	Ortssprecher Kapfelberg
Zirkel, Silvia	Ortssprecherin Staubing

Abwesende Personen

Mitglieder des Stadtrates

Lettow-Berger, Christiane	Stadträtin	Entschuldigt
Schweiger, Stephan	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Schulwesen; Situationsbericht der Schulsozialarbeiterinnen	
	Allg. Verwaltung	Kenntnisnahme
2	Weiterentwicklung - Kinderbetreuungsplätze in Kelheim; Naturkindergarten	
	Allg. Verwaltung	Entscheidung
3	Weiterentwicklung - Kinderbetreuungsplätze in Kelheim; Großtagespflege	
	Allg. Verwaltung	Entscheidung
4	LEADER- Förderantrag für das Vorprojekt zur Rekonstruktion eines historischen "Kelheimer Donauschiffes"	
	Tourismus-Wirtschaft-Marketing-Kultur	Entscheidung
5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen 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
5.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
5.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der	

	Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Staatliches Abfallrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Stadt Kelheim, Fachbereich 3.1 Bautechnik	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)	

	nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.10	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.11	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.12	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.13	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der	

	Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.14	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.15	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 7. Sitzung des Stadtrates.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.01 Uhr die 7. 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 Christian Schweiger lässt Gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung am 27.06.2022 abstimmen. Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift mit 23:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Kittelmann, Ulrike

TOP 1	Schulwesen; Situationsbericht der Schulsozialarbeiterinnen
	Beschluss-Nr. 92
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Frau Kristin Weisheit und Frau Sarah Soska (Schulsozialarbeiterinnen) von der AWO Kelheim, tragen die Situationsberichte für die Schulsozialarbeit an den Kelheimer Schulen, für die die Stadt Kelheim Sachaufwandsträgerin ist, vor.

Die Situationsberichte sind als Anlage dem Beschluss beigelegt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt von dem Bericht Kenntnis.

Auf die verfügbaren Anlagen wird verwiesen.

**TOP 2 Weiterentwicklung - Kinderbetreuungsplätze in Kelheim;
Naturkindergarten**

Beschluss-Nr. 93

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Seit dem 01.08.2013 haben Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr (ab 1. Geburtstag) bis zum Schuleintritt einen Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Kindertageseinrichtung oder in einer Kindertagespflege. Der Anspruch ist auf die Vermittlung eines Platzes gerichtet.

In der Stadt Kelheim steigt die Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen kontinuierlich weiter. Die Einwohnerzahl lag zum 10.05.2022 bei 17.033 und ist im Trend weiter steigend. Dadurch und auch aufgrund der angespannten Personalsituation in den Betreuungseinrichtungen sind auch dieses Jahr wieder Kinder auf der Warteliste für einen Kindergarten- oder Krippenplatz.

Die Stadt Kelheim ist dem zu Folge weiterhin angehalten, neue Kinderkrippen- und Kindergartenplätze durch Sanierungen und Neubau von Kinderbetreuungseinrichtungen zu schaffen, um den steigenden Bedarf gerecht zu werden.

Zuletzt wurde neben dem neu geschaffenen „Waldkindergarten“ im September 2018 auch im „alten“ Kindergartengebäude in Kelheimwinzer an der Prälat-Meindl-Straße (siehe Stadtratsbeschluss vom 26.10.2020) eine zusätzliche Einrichtung „Johanniter-Kindergarten Kelheim“ ins Leben gerufen.

Die Planungen der Verwaltung, um dem Bedarf weiter gerecht zu werden, laufen. Es gibt nun die Gelegenheit einen sogenannten „Naturkindergarten“ im Stadtgebiet zu etablieren. Konzeptionell wäre dies ein weiteres neues Angebot für Kinder und Eltern. Ein geeignetes Gelände des Obst- und Gartenbauvereins bzw. der Stadt Kelheim steht in Kapfelberg bereits zur Verfügung. Als Rückzugsmöglichkeit für die Kinder ist ein Bauwagen erforderlich, die vorhandenen Räumlichkeiten (Vereinsheim) können nach Rücksprache mit der Vorstandschaft des Obst- und Gartenbauvereins Kapfelberg aus diversen Gründen nicht genutzt werden. Die Kosten für die Neuanschaffung eines Bauwagens mit Ausstattung liegen bei etwa 80.000,00 €, die Lieferzeit beträgt ca. ein Jahr ab Bestellung.

Über diese Thematik wurde der Stadtrat bereits in der Fraktionsführerbesprechung am 25.05.2022 und in der Stadtratssitzung am 27.06.2022 in Kenntnis gesetzt.

Das BRK wird im Anschluss das Konzept für einen Naturkindergarten kurz vorstellen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt von den Ausführungen/Handlungen der Verwaltung Kenntnis und beauftragt folgende Vorgehensweise:

Die Verwaltung schafft die notwendigen Grundlagen und Voraussetzungen für einen Naturkindergarten, um weitere Betreuungsplätze im Raum Kelheim anbieten zu können. Eine Trägervereinbarung mit dem BRK ist abzuschließen.

Für die erforderlichen Haushaltsmittel (ca. 80.000,00 €) wird eine frühzeitige Mittelfreigabe auf den Haushaltsstellen 1.46411.9400 bzw. 1.46411.9351 für das Haushaltsjahr 2022 genehmigt. Ggf. wird eine Vormerkung für das Haushaltsjahr 2023 vorgenommen.

Sachbearbeiter: Kittelmann, Ulrike

TOP 3	Weiterentwicklung - Kinderbetreuungsplätze in Kelheim; Großtagespflege
Beschluss-Nr. 94	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 22 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Dem Sachverhalt zum Thema Naturkindergarten ist zu entnehmen, dass der Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtgebiet stetig steigt. Aus diesem Grund befürwortet die Stadt Kelheim als zusätzliches Betreuungsangebot die Einrichtung einer Großtagespflege in Kelheim. Personell wird diese mit Tagesmüttern besetzt.

Sofern geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, wäre dies eine kurzfristige Lösung, um der Bedarfssituation entgegenzuwirken.

Auch darüber wurde der Stadtrat bereits in der Fraktionsführerbesprechung am 25.05.2022 und in der Stadtratssitzung am 27.06.2022 in Kenntnis gesetzt.

Das BRK wird das Konzept für eine Großtagespflege kurz vorstellen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt von den Ausführungen/Handlungen der Verwaltung Kenntnis und beauftragt diese, geeignete Räumlichkeiten in Kelheim für die Einrichtung einer Großtagespflege zu finden.

Sobald geeignete Räumlichkeiten gefunden wurden und die genauen Kosten (ggf. erforderliche außerplanmäßige Haushaltsmittel für evtl. Miete etc.) feststehen, werden diese dem Gremium zeitnah zur Entscheidung vorgelegt.

TOP 4 LEADER- Förderantrag für das Vorprojekt zur Rekonstruktion eines historischen "Kelheimer Donauschiffes"

Beschluss-Nr. 95

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 15 Dagegen: 8

Sachverhalt:

Die sogenannten „Kelheimer“ waren vom Spätmittelalter bis in das 19. Jahrhundert die größten hölzernen Donauschiffe, die von den Kelheimer Schiffbauern, den sog. „Schoppnern“, auf der Donaulände (heute Wöhrdplatz) gebaut wurden. Der Schiffstyp des „Kelheimers“ wurde in großer Zahl auch auf anderen Schopperplätzen entlang der niederbayerischen Donau und in Oberösterreich gebaut. Sie wurden für den Waren- und Personentransport die Donau hinunter bis weit nach Südosteuropa genutzt und machten Kelheim als „Markenzeichen“ allerorten bekannt.

Nach dem Vorbild zahlreicher bereits erfolgreich rekonstruierter, fahrtüchtiger Römerschiffe auf Mosel, Rhein und Donau plant die Stadt Kelheim die Rekonstruktion eines historischen „Kelheimers“ anhand von Originalbefunden, Quellen und Plänen aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Eine nachhaltige, sinnvolle und öffentlichkeitswirksame Nutzung des rekonstruierten Schiffs, wie z. B. als schwimmende Ticketstation, als Museumschiff und für historische Sonderfahrten, ist dabei unabdingbar.

Der LEADER-Antrag zum Vorprojekt dient der Erstellung einer detaillierten Planung und Kalkulation mit der Erarbeitung umsetzbarer Konstruktionspläne für den historischen Schiffbau und das nachhaltige, klimafreundliche Antriebskonzept sowie die Erstellung eines dauerhaften Nutzungs- und Finanzierungskonzeptes. Die Stadt Kelheim stellt für das Vorprojekt befristet für die Laufzeit (ca. 12 Monate) einen Projektmanager, mit kurzfristigem Beschäftigungsverhältnis, vor Ort an. Die Fachberatung erfolgt durch erfahrene Wissenschaftler für historischen Schiffbau, die Planerstellung und Kalkulation werden durch einen in der Materie versierten Bootsbauer ausgeführt. Diese haben als Team gemeinsam bereits mehrere fahrtüchtige hölzerne Römerschiffe gebaut – auch jene drei Schiffe, die im Juli 2022 in Kelheim zu Gast waren.

Es dient zugleich der Schaffung eines anschaulichen kulturhistorischen Objektes zur Förderung der Identität Kelheims als Donau-Stadt sowie der Vermittlung der historischen Bedeutung des Donauhandels als verbindende europäische Verkehrsader. Zugleich entsteht mit dem Museumsschiff an der Donaulände und im Alten Kanalhafen ein attraktiver Anziehungspunkt als zusätzliche Inwertsetzung des Donauufer-Kanalhafen-Areals für Einheimische und Touristen, wodurch das vorhandene Freizeitangebot noch attraktiver und umfassender wird.

Das geplante Donauschiff ist zugleich ein ökologisch vorbildliches Modellprojekt zur Verwendung regionaler, nachwachsender Rohstoffe durch Bau des Schiffes mit einheimischem Holz aus dem Kelheimer Stadtwald in Verbindung mit einem zukunftsweisenden, klimaneutralen Wasserstoff-Brennstoffzellen Antriebskonzept.

Da das zur LEADER-Förderung beantragte Vorprojekt nicht nur die historisch korrekte Rekonstruktion und die Erarbeitung umsetzbarer Konstruktionspläne mit detaillierten Kostenberechnungen beinhaltet sondern zugleich auch die Erstellung eines dauerhaften

Nutzungs- und Finanzierungskonzeptes, ist zugleich gewährleistet, dass die beantragten Fördermittel ebenso wie der Eigenanteil der Stadt Kelheim nachhaltig und zukunftsicher investiert werden.

Die Gesamtkosten des oben beschriebenen Vorprojektes belaufen sich auf € 33.720,- netto bei 50% LEADER-Förderung liegt der Eigenanteil der Stadt Kelheim mithin bei € 16.860,- netto.

Aufstellung der Netto-Gesamtkosten:

6.720,-	Projektmanager/in vor Ort
9.200,-	Wissenschaftliche Fachberatung historische Schiffsbau-Praxis (DL-Vertrag)
17.600,-	Bootsbauer, erfahrener Spezialist für historischen Schiffsbau
33.720,-	Netto Gesamtkosten für das etwa einjährige Vorprojekt

Stadtarchivar Dr. Wolf Kulke stellt das Projekt anhand einer Powerpoint-Präsentation dem Stadtrat vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Vorbehaltlich der Förderung im Rahmen von LEADER stimmt der Stadtrat der Durchführung des Vorprojekts „Rekonstruktion ‚Kelheimer‘ Donauschiff“ im Zeitrahmen von ca. einem Jahr zu. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag an die LEADER-Förderstelle zu richten, sowie nach positivem Bescheid die weiteren Schritte zur Umsetzung des Vorprojekts einzuleiten.

Die Stadt Kelheim stellt die dafür notwendigen Eigenmittel über den Zeitraum des Vorprojekts bis zu maximal 17.000,00 Euro zzgl. MwSt. (50% der Kosten) für das Haushaltsjahr 2023 und Folgende zur Verfügung.

Auf die verfügbare Anlage/n (Präsentation) wird verwiesen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen 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

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 5.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Beschluss-Nr. 96

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 20 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 35, (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) vom 29.11.2021 mit Begründung vom 29.11.2021 lag in der Zeit vom 14.02.2022 bis 17.03.2022 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. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) vom 29.11.2021 mit Begründung vom 29.11.2021 wurde mit Bekanntmachung vom 28.01.2022 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 24.01.2022 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. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 28.01.2022 übersandt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf der Stadt Kelheim, wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Frühzeitige 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 (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Telefonica Germany GmbH & OHG
11. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
12. Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V.
13. Handwerkskammer
14. Industrie- und Handelskammer
15. Landesbund für Vogelschutz
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
17. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
18. Stadtwerke Kelheim
19. Staatliches Bauamt Landshut
20. Wasserwirtschaftsamt Landshut
21. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht

27. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
29. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
30. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
31. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
32. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
33. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
34. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
35. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
36. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
38. Stadt Abensberg
39. Markt Bad Abbach
40. Gemeinde Hausen
41. Gemeinde Ihrlerstein
42. Markt Langquaid
43. Stadt Neustadt a. d. Donau
44. Gemeinde Saal a. d. Donau
45. Gemeinde Sinzing
46. Markt Painten
47. Stadt Riedenburg
48. Gemeinde Teugn

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

1. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
2. Deutsche Post AG
3. Deutsche Bahn AG
4. Telefonica Germany GmbH & OHG
5. Evangelische Kirchenverwaltung
6. Landesbund für Vogelschutz
7. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
8. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
9. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
10. Zweckverband zur Wasserversorgung Viehhausen-Bergmattinger Gruppe
11. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
12. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
15. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
18. Stadt Kelheim – Öffentliche Sicherheit und Ordnung
19. Stadt Abensberg
20. Gemeinde Hausen
21. Markt Langquaid
22. Markt Painten
23. Gemeinde Teugn

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Energienetze Bayern
3. Handwerkskammer
4. Industrie- und Handelskammer
5. Stadtwerke Kelheim
6. Staatliches Bauamt Landshut
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
9. Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
10. Gemeinde Saal a. d. Donau
11. Stadt Riedenburg
12. Markt Bad Abbach
13. Gemeinde Ihrlerstein
14. Stadt Neustadt a. d. Donau
15. Gemeinde Sinzing

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
4. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
5. Wasserwirtschaftsamt Landshut
6. Stadt Kelheim, Fachbereich 3.1 Bautechnik
7. Bayerischer Bauernverband
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
9. Bayerisches Landesamt für Umwelt
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
11. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt
12. Bayernwerk Netz GmbH
13. Deutsche Telekom Technik GmbH

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen. Einwendungen oder Anregungen wurden auch von keinem Bürger eingereicht.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

**TOP 5.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt.
Immissionsschutz**

Beschluss-Nr. 97

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 21 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 15.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim –Fachstelle Immissionsschutz- zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Ziel des Vorhabens ist durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans den Innenbereich der Ortschaft Schultersdorf zu erweitern.

Prinzipiell spricht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts gegen die Erweiterung des Innenbereiches der Ortschaft, im Rahmen zukünftiger Wohnbauanträge auf den hinzugefügten Flächen ist jedoch zu prüfen, ob die geplante Nutzung die nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebe durch heranrückende Wohnbebauung einschränkt.

Parallel wird die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Schultersdorf“ aufgestellt.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

Mit freundlichen Grüßen“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Seitens der Fachstelle werden keine Einwände gegen die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung vorgebracht. Der Hinweis der Fachstelle, dass die Belange des Immissionsschutzes im Einzelfall im Rahmen der Bauantragsstellung zu prüfen sind, wird von der Stadt Kelheim zur Kenntnis genommen. Diese Prüfung hat dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde zu erfolgen. Dieser Hinweis hat keine Auswirkungen auf die weitere Fortführung des Bauleitplanverfahrens.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim –Fachstelle Immissionsschutz- erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz
	Beschluss-Nr. 98
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 20 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 15.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim –Fachstelle Naturschutz- zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der geplanten Bauflächenausweisung nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Bedenken. Die geplanten Änderungen berücksichtigen die bisher gültigen Darstellungen des Landschaftsplans („Pufferstreifen an Fließgewässern“ und „Renaturierung von Fließgewässern anstreben“) nicht. Die Gewässer sind im Gewässerentwicklungsplan der Stadt Kelheim und in der Biotopbeschreibung zu Biotop Nr. 7037-206-01 (Biotopkartierung Bayern; „Quellbach in Schultersdorf: Der Bach entspringt etwa 100 m nördlich des Biotops in einer Fettwiese inmitten des Dorfes...“)

beschrieben. In der Vorabveröffentlichung der Gewässerrandstreifen durch das Wasserwirtschaftsamt Landshut sind auch die Gewässer nördlich der Gemeindeverbindungsstraße als „Gewässer mit Gewässerrandstreifenpflicht“ eingestuft. Aus fachlicher Sicht sind die Gewässer in der Planung zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht fehlt beim Schutzgut Tiere und Pflanzen eine aktuelle Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und Nutzungen. Dabei ist auch regelmäßig zu prüfen, ob gesetzlich geschützte Biotope (z. B. arten- und strukturreiches Grünland, Röhrichte, feuchte und nasse Hochstaudenfluren) oder geschützte Lebensstätten gemäß Art. 16 BayNatSchG (z. B. Hecken, Ufergehölze) im Plangebiet vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen"

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Es ergeht folgende Abwägung.

Zu Gewässerentwicklungsplan:

Die Flächen Fl.Nr. 1116 und Fl.Nr. 812 der Gemarkung Kapfelberg nördlich der Gemeindeverbindungsstraße werden aufgrund naturschutzfachlicher und wasserrechtlicher Bedenken und Einwendungen gegenüber der Planung aus dem Planungsgebiet größtenteils wieder entnommen. Hier wird zukünftig nur noch ein kleiner Bereich für die Errichtung eines Löschwasserbehälters vorgesehen. Im südlichen Bereich ist der Grabenverlauf sowie das kartierte Biotop in der geplanten Darstellung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt und übernommen.

zum Umweltbericht

Im Bereich der zukünftigen Überplanung sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder geschützte Lebensstätten enthalten. Die Bereiche mit ggf. wertvollen Strukturen entlang des Grabenverlaufs sind bereits biotopkartiert und auch weiterhin in der Darstellung des Flächennutzungsplans enthalten.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres veranlasst.

Das Landratsamt Kelheim –Fachstelle Naturschutz- erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Staatliches
Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 99

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 15.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim –Fachstelle staatliches Abfallrecht- zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich des vorhandenen Vorhabens ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

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

Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt Kelheim keine auswertbaren Unterlagen vor. Ende April 1945 fanden um Kapfelberg jedoch extreme Kampfhandlungen statt. Aufgrund neuerer Erkenntnisse, wird empfohlen, ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Durchführung einer Kampfmittelvorerkundung für den Geltungsbereich sowie das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Kelheim zu beauftragen. Ziel der Untersuchung sollte die Identifizierung und Erfassung sämtlicher Ereignisse, Objekte und Strukturen auf Basis von Luftbildern und Schriftquellen sein, die zu einer Kampfmittelbelastung im Untersuchungsgebiet geführt haben können.

Grundlage der Auswertung sollten historische Aufnahmen der US-amerikanischen und britischen Luftaufklärung aus dem Zeitraum 1941 bis 1945 sowie zeitgenössische Primärquellen, wissenschaftliche Sekundärliteratur und weitere Quellen, die hinsichtlich der Aufgabenstellung relevante Informationen enthalten können sein.

Zur Erschließung der entsprechenden Quellen sollten eigene, regionale und überregionale Archive, Behörden und weitere Institutionen über Informationen zu Truppenbewegungen, militärischen Einrichtungen, militärischen Stellungen, kriegsbedingte Schäden, etc.) und /oder zu Kampfmittelfunden/-räumungen im Bereich des Interessensgebietes eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in Ihrer Stellungnahme, dass ihr im Geltungsbereich der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung keine Altlastenfläche/Altlast bekannt ist.

Bezüglich der Anmerkung der Fachstelle zu möglichen Altlasten, Bodenverunreinigungen, Auffüllungen, oder Ablagerungen wird folgender Hinweis in die Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 35 aufgenommen.

„Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 35 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim sind keine Altlastenverdachtsflächen, Altlasten bekannt. Die Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf den Flächen zu einer schädlichen Bodenveränderung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.“

Aufgrund der Hinweise der Fachstelle auf nahegelegene Kampfhandlungen in den Jahren 1941 bis 1945 und der Empfehlung auf Durchführung einer Kampfmittelvorerkundung hat die Stadt Kelheim einen entsprechenden Auftrag an eine Fachfirma erteilt.

Hierzu liegt mittlerweile ein Zwischenstand für den Bereich um Schultersdorf vor.

Dementsprechend war das Untersuchungsgebiet zur Zeit des Zweiten Weltkriegs weitgehend unbebaut und unterlag, wie heute, landwirtschaftlicher Nutzung.

Für Schultersdorf konnten keine Luftangriffe recherchiert werden. Auch die Luftbilder liefern keine Hinweise auf Bombenabwürfe im Untersuchungsgebiet. Die Luftbilder nach der Einnahme zeigen zahlreiche Fahrspuren in und um die Ortschaft, welche die Präsenz amerikanischer Truppen belegen. Inwieweit im Zuge der Einnahme Kampfhandlungen stattgefunden haben, ist derzeit noch Gegenstand der Untersuchung.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für das Untersuchungsgebiet keine potenzielle Kampfmittelbelastung. Da sich das Gutachten jedoch noch in der Bearbeitung befindet, kann noch keine abschließende gesicherte Aussage getroffen werden. Die Fertigstellung ist jedoch bis zum 05.07. geplant.

Die Ergebnisse der Kampfmittelvorerkundung **„kein Kampfmittelverdacht“** werden in den Entwurf des Deckblattes Nr. 35 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan eingearbeitet. Sollte sich im Zuge der weiteren Bearbeitung der Untersuchung doch noch Hinweise auf Kampfmittelverdacht ergeben, werden diese vor Fassung des Feststellungsbeschlusses in die Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet.

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

**TOP 5.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere
Landesplanung**

Beschluss-Nr. 100

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 21 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 35 sowie die Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Siedlungsflächen im Ortsteil Schultersdorf zu schaffen. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren, weshalb seitens der Höheren Landesplanungsbehörde eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben wird.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung die zu berücksichtigen sind:

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 G).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2Z).

Bewertung:

Durch die vorliegende Planung soll der Ortsteil Schultersdorf, der bislang aus zwei Teilbereichen besteht zusammengeführt werden. Der westliche Teil ist bereits im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt, der östliche Teil liegt aktuell im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert (vgl. LEP 3.1 (B)). In den Planunterlagen wird dargelegt, dass im Ortsteil Schultersdorf aktuell die Nachfrage nach einer Bauparzelle besteht. Durch die Aufstellung einer Klar- und Ergänzungssatzung wird jedoch deutlich mehr Wohnfläche geschaffen. Wie viel Wohnraum dadurch konkret geschaffen werden soll und welche Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 15 Jahren erwartet wird, lässt sich aus den Unterlagen nicht entnehmen. Um LEP 3.1 gerecht zu werden, sollte der Bedarf ausführlicher begründet werden. Gerade im Hinblick auf den demographischen Wandel, die sich ändernden Wohnbedürfnisse sowie die Stärkung der Hauptorte erscheint die Neuausweisung von Bauland in Schultersdorf in einem solchen Umfang überdimensioniert. In dieser Hinsicht steht die Planung in der vorliegenden Form in Konflikt mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Nach LEP 3.2 sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In der Bedarfsbegründung wird erwähnt, dass im Juli August 2021 eine Abfrage der Verfügbarkeit/Abgabebereitschaft zu den aktuellen Baulücken erfolgte. Die Ergebnisse der Abfrage bzw. weitere Aktivierungsstrategien werden nicht präsentiert, weshalb zum aktuellen Zeitpunkt nicht nachvollzogen werden kann, ob der o. g. Bedarf auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann. Die Planung steht somit auch hier in Konflikt mit den Erfordernissen der Raumordnung. Im weiteren Verfahren sollte sich hier daher noch intensiver mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen auseinandergesetzt werden. Die Auseinandersetzung sollte sich dabei nicht nur auf den Ortsteil Schultersdorf beschränken, sondern auch umliegende Ortsteile im Stadtgebiet, insb. das ca. 500 Meter entfernte Kapfelberg, einschließen.

Eine Überplanung und Zusammenführung der bereits vorhandenen Siedlungsansätze erscheint, unter der Voraussetzung einer ausreichenden Auseinandersetzung mit den o. g. Aspekten, aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich denkbar. Die Straße im Bereich der Flur.-Nr. 812 stellt jedoch eine trennende Wirkung dar und sollte hier nicht übersprungen werden. Auf die geplante Ausweisung von Bauflächen auf der Fl.Nr. 812 (TF) sollte deshalb verzichtet werden.

Für die Frage ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 vorliegen, verweisen wir auf die Baurechtsabteilung am zuständigen Landratsamt Kelheim.

Mit freundlichen Grüßen"

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die durch die Fachstelle geäußerten Bedenken gegenüber der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung in Bezug auf die Dimensionierung der als „Bauflächen Planung“ dargestellten Flächen können nachvollzogen werden. Aus diesen, aber auch aufgrund mehrerer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangener

Stellungnahmen von Fachstellen, bezüglich durch Oberflächenwasser überfluteter Flächen, kommt die Stadt Kelheim der Anregung der Regierung von Niederbayern, die Flächen Fl.Nr. 812 Teilfläche aus der Planung zu entnehmen, nach. Die Stadt Kelheim geht jedoch noch weiter, und wird die geplanten Flächen auf der Fl.Nr. 1116 ebenfalls größtenteils entnehmen. Hier wird nur noch die Errichtung eines Löschwasserbehälters im Süden des Flurstücks vorgesehen. Diese Flächen bleiben für die Zukunft dem Außenbereich zugeordnet. Durch die Entnahme dieser beiden Flächen, reduziert sich die Größe der als „Bauflächen geplant“ dargestellten Flächen maßgeblich, so dass in Summe hier maximal noch 7 bis 8 potentielle Baugrundstücke für die aktuelle und zukünftige Entwicklung des Ortsteiles Schultersdorf zur Verfügung gestellt werden können. Diese sollen dem Ortsteil und den Kindern der Bewohner des Ortsteiles für die nächsten 15- 20 Jahre Optionen und Möglichkeiten bieten, in ihrem Geburtsort verbleiben zu können und nicht zu einem Wegzug gezwungen zu werden. Mit dieser Maßnahme möchte die Stadt Kelheim den Bestand des Ortsteiles, auch für die Zukunft sichern. Von einer Überdimensionierung von neuen Bauflächen kann somit keinesfalls mehr gesprochen werden. Ergänzend wird hier noch angefügt, dass parallel zur 2. Auslegung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf bereits der erste Bauantrag für eines der 7 oder 8 Potentialgrundstücke eingereicht wird. Weitere Bauanträge wurden perspektivisch ebenfalls bereits angekündigt. Auch bei diesen Bauwerbern handelt es sich um Kinder von Ortsansässigen, die im Heimatort verbleiben wollen.

Bezüglich der Anmerkung der Fachstelle zur Abfrage zur Verfügbarkeit von Baugrundstücken teilt die Stadt Kelheim mit, dass diese im Rahmen des Aufbaues eines Flächenmanagements im ersten Halbjahr 2022 für das gesamte Stadtgebiet von Kelheim durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Abfrage werden in das Flächenmanagement eingearbeitet und als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren herangezogen.

Im Hinblick der Überplanung und Zusammenführung der bereits vorhandenen Siedlungsansätze und die Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB kann die Stadt Kelheim mitteilen, dass die Baurechtsabteilung des Landratsamtes Kelheim, die ebenfalls am Verfahren beteiligt wurde, hiergegen keine Bedenken geäußert hat. Eine Zusammenführung der Siedlungsansätze wie südlich der Gemeindeverbindungsstraße wird nördlich jedoch aufgrund der Entnahme der Flächen Fl.Nr. 812 T und 1116 der Gemarkung Kapfelberg aus der Planung nicht erfolgen.

Die Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut**

Beschluss-Nr. 101

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Vorentwürfen der Satzung und Flächennutzungsplanänderung nehmen wir wasserwirtschaftliche Belange betreffend Stellung:

1. Gewässer- und Hochwasserrisikomanagement

Den Geltungsbereich quert ein namenloses Gewässer 3. Ordnung in der Unterhaltungslast der Stadt Kelheim.

Für die geplanten Bauflächen sehen wir teilweise eine Überschwemmungsgefahr bei einem aus rechtlicher Sicht maßgeblichen hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ 100), insbesondere für die Fl.Nr. 1116, weil sie relativ niedrig liegt.

Die Überschwemmungsgefährdung ist zu überprüfen und ggf. das Überschwemmungsgebiet unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ 100) zu ermitteln. Wir verweisen diesbezüglich auf Absatz 3.3.2 der „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (ARGE BAU, Stand: 26.11.2018).

Nach § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit zulässig. Der anzulegende Maßstab für die Überwindung dieses Belanges ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG.

Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG). Geeignete

Vorsorgemaßnahmen zur Schadensvermeidung sollten dann vorgesehen werden. Diesbezüglich empfehlen wir die Anwendung der im Jahr 2019 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“

Der Wasserabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden (§§ 5 und 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG, Art. 46 Abs. 6 BayWG und Art. 49 BayWG).

2. Gewässerökologie und Gewässerentwicklung

Beim Gewässerverlauf südlich der Ortsstraße (Fl.Nr. 1106) wurde ein Gewässerrandstreifen vorgesehen, nicht jedoch im Bereich nördlich der Ortsstraße (Fl.Nr. 1116 und 812). Ein auf Fl.Nr. 1116 verlaufender Gewässerast fehlt vollständig in der Planzeichnung.

Es sind alle Gewässerverläufe planerisch zu berücksichtigen.

Unabhängig von den Ausführungen unter Nr. 1 sind Abstandsstreifen bzw. Gewässerrandstreifen vorzusehen und von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung freizuhalten. Sie sind so zu bemessen, dass eine fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers, seine ökologische Funktionsfähigkeit und der Hochwasserabfluss nach §§ 39 und 41 sichergestellt werden.

Unter Nr. 7 der verbindlichen Festsetzungen wird erwähnt, dass die Fl.Nr. 1116 und 812 über das Gewässer (Fl.Nr. 1090/1) erschlossen werden soll. Aus gewässerökologischer Sicht und aus Gründen des Hochwasserrisikos (Verklausungsgefahr) sollten Gewässerverrohrungen vermieden und auf das zwingende Maß beschränkt werden. Viele Zufahrten mit Verrohrungen für jedes Hauptgebäude widersprechen diesem Grundsatz und erfordern daher eine Anpassung der Erschließungsplanung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Zu 1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement:

Die durch die Fachstelle geäußerten Bedenken gegenüber der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung in Bezug auf die als „Bauflächen Planung“ dargestellten Flächen auf den Flurnummern 812 Teilfläche und 1116 der Gemarkung Kapfelberg, aufgrund der bestehenden Überschwemmungsgefahr dieser Flächen, können von der Stadt Kelheim nachvollzogen werden.

Aus diesen Gründen, aber auch aufgrund mehrerer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangener Stellungnahmen von Fachstellen, die ebenfalls auf eine Überflutungsgefahr bezüglich Oberflächenwasser hinweisen, entnimmt die Stadt Kelheim die Flächen Fl.Nr. 812 Teilfläche und die Fl.Nr. 1116, diese zumindest zum größten Teil, beide der Gemarkung Kapfelberg, aus der weiteren Planung. Von der

Flurnummer 1116 verbleibt nur ein kleiner Teil im Geltungsbereich, um zukünftig die Versorgung mit Löschwasser für den Ortsbereich sicher stellen zu können. Der Allgemeinwohlbelang ist deshalb gewährleistet. Die übrigen Flächen bleiben für die Zukunft dem Außenbereich zugeordnet.

Hierdurch wird einer sonst möglicherweise entstehenden Überschwemmungsproblematik von Bauflächen im Ortsteil entgegengewirkt, da die Fläche wie bisher dann als Retentions- und Auffangfläche für das regelmäßig in diesem Bereich anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser zur Verfügung steht.

Zu Gewässerökologie und Gewässerentwicklung:

Da der Bereich nördlich der Ortstraße zukünftig weitestgehend nicht überplant wird, ist hier eine Überarbeitung der Planung nicht erforderlich. Bei der Errichtung eines Löschwasserbehälters sind die entsprechenden Erfordernisse der Gewässerökologie und der Gewässerentwicklung zu berücksichtigen.

Für den Bereich südlich der Ortstraße ist, wie in der Stellungnahme des WWA erwähnt, auch im Vorentwurf bereits ein Gewässerrandstreifen vorgesehen, der zugleich als Ausgleichsfläche naturschutzfachlich aufgewertet werden soll.

Hierfür ist ab Flurstücksgrenze jeweils ein Streifen von 5 m im Osten bzw. 6 m im Westen vorgesehen. Für diesen Bereich ist damit eine Bebauung, Einfriedung und intensive Nutzung ausgeschlossen. Für diese Bereiche ist lt. bisheriger Darstellung in der Satzung die Entwicklung von Altgrasstreifen vorgesehen.

Der Gewässerentwicklungsplan sieht für diesen Bereich zusätzlich die Entwicklung eines Ufergehölzsaums durch Pflanzung vor. Dies wird im Ausgleichskonzept noch ergänzt, hier wird eine punktuelle Pflanzung jeweils an den zur Bebauung hin gewandten Seite vorgesehen.

Die fachgerechte Unterhaltung und der Abfluss von Hochwasser ist damit sichergestellt. Auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans besteht kein Änderungsbedarf.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Stadt Kelheim, Fachbereich 3.1 Bautechnik**

Beschluss-Nr. 102

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 01.02.2022 wurde von der Stadt Kelheim, Fachbereich 3.1 Bautechnik, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkompetenzen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Bei Starkregenereignissen bzw. Frost-/Tauperioden mit eintretendem starkem Niederschlag ist mit Überflutungen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1116 und 812 zu rechnen. Als Darstellung sind im Anhang Bilder der überfluteten Flächen, wie sie im Winter/Frühjahr 2015 eingestaut waren. Von der Ausweisung eines baulich nutzbaren Gebietes ist abzuraten.“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die durch die Fachstelle geäußerten Bedenken gegenüber der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung in Bezug auf die als „Bauflächen Planung“ dargestellten Flächen auf den Flurnummern 812 Teilfläche und 1116 der Gemarkung Kapfelberg, aufgrund der bestehenden Überschwemmungsgefahr dieser Flächen, können von der Stadt Kelheim nachvollzogen werden.

Aus diesen Gründen, aber auch aufgrund mehrerer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangener Stellungnahmen von Fachstellen, die ebenfalls auf eine Überflutungsgefahr bezüglich Oberflächenwasser hinweisen, entnimmt die Stadt Kelheim die Flächen Fl.Nr. 812 Teilfläche und die Fl.Nr. 1116, diese zumindest zum größten Teil, beide der Gemarkung Kapfelberg, aus der weiteren Planung. Diese Flächen bleiben für die Zukunft dem Außenbereich zugeordnet. Davon ausgenommen ist der

südliche Teil der Flurnummer 1116, auf dem zukünftig die Löschwasserversorgung für den Ortsbereich sichergestellt werden soll.

Hierdurch wird einer sonst möglicherweise entstehenden Überschwemmungsproblematik von Bauflächen im Ortsteil entgegengewirkt, da die Fläche wie bisher dann als Retentions- und Auffangfläche für das regelmäßig in diesem Bereich anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser zur Verfügung steht.

Die Stadt Kelheim, Fachbereich 3.1 Bautechnik, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 5.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes**

Beschluss-Nr. 103

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 22 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit E-Mail vom 18.03.2022 wurde vom Bayerischen Bauernverband zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Hallo Herr Schnell,

wie gestern telefonisch besprochen meine Stellungnahme zur Vorplanung in Schultersdorf. Nächste Woche setze ich mich mit dem BBV in Verbindung, meine direkte Meldung an Sie um den Abgabetermin einzuhalten.

Ich bin BBV Ortsobmann in Kapfelberg.

Die Fl.Nr. 1116 ist eine immerfeuchte, nasse Wiese und für Wohnbebauung gänzlich ungeeignet. Die Wiese hat in der Umgangssprache den Namen „XXXXXsee“. XXXXX nach dem Eigentümer und See deshalb, weil während und nach Starkregenereignissen die Wiese komplett unter Wasser steht.

Der XXXXXsee ist der tiefste Punkt im weiteren Umgriff und deshalb zentraler Wassersammelpunkt und gleichzeitig der Startpunkt für mehrere Wasserabläufe, die direkt oder indirekt in der Donau münden.

In der Vergangenheit mussten die Keller der Fl.Nr. 1119/4 und 1119/5 von der Kelheimer Feuerwehr ausgepumpt werden.

Nördlich von Schultersdorf ist die aufnehmende Doline „Bauerngrube“.

Südöstlich von Schultersdorf – im Kreisobstlehrgarten kommt das Wasser wieder ans Tageslicht und fließt zur Donau hin ab, siehe bitte pdf. Eine Bebauung im und um den XXXXXsee wird Probleme schaffen.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung gibt es leider nur mehr einen im Dorf. Der aktuelle Tierbestand ist kleiner 30 Rinder. Herr „Name aus Datenschutzgründen anonymisiert“ hat aktuell nicht vor seinen Tierbestand zu vergrößern. Ernst zu nehmende Beschwerden wegen der Ausbringung landwirtschaftlicher Dünger sind mir – aktuell- nicht bekannt.

Rückfragen beantworte ich sehr gerne.

Mit freundlichen Grüßen“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die durch die Fachstelle geäußerten Bedenken gegenüber der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung in Bezug auf die als „Bauflächen Planung“ dargestellten Flächen auf den Flurnummern 812 Teilfläche und 1116 der Gemarkung Kapfelberg, aufgrund der bestehenden Überschwemmungsgefahr dieser Flächen, können von der Stadt Kelheim nachvollzogen werden.

Aus diesen Gründen, aber auch aufgrund mehrerer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangener Stellungnahmen von Fachstellen, die ebenfalls auf eine Überflutungsgefahr bezüglich Oberflächenwasser hinweisen, entnimmt die Stadt Kelheim die Flächen Fl.Nr. 812 Teilfläche und größtenteils die Fl.Nr. 1116, beide der Gemarkung Kapfelberg, aus der weiteren Planung. Diese Flächen bleiben für die Zukunft dem Außenbereich zugeordnet. Auf dem südlichen Bereich der Flurnummer 1116 soll zukünftig die Löschwasserversorgung für den Ort sichergestellt werden.

Hierdurch wird einer sonst möglicherweise entstehenden Überschwemmungsproblematik von Bauflächen im Ortsteil entgegengewirkt, da die Fläche wie bisher dann als Retentions- und Auffangfläche für das regelmäßig in diesem Bereich anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser zur Verfügung steht.

Bezüglich der Hinweise der Fachstelle zur Tierhaltung, so werden diese zur Kenntnis genommen. Hierzu ist nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim veranlasst.

Der Bayerische Bauernverband erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege**

Beschluss-Nr. 104

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 09.02.2022 wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- **D-2-7037-0071** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Aus der weiteren Umgebung des Planungsgebiet sind darüber hinaus zahlreiche Bodendenkmäler bekannt (**D-2-7037-0222, D-2-7037-0216, D-2-7037-0148, D-2-7037-0214, D-2-7037-0215**) die – zusammen mit Erkenntnissen aus Lesefundaufsammlungen in der näheren Umgebung – eine intensive Nutzung des Raumes v. a. in vorgeschichtlicher Zeit belegen. Da auch im derzeit überplanten Bereich eine sehr siedlungsgünstige Lage anzutreffen ist und große Flächen bislang nicht durch Bebauung gestört sind, sind dort auch Bodendenkmäler v. a. vorgeschichtlicher Zeitstellung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu vermuten.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer

denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikation/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Koservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Information des BLFD 2004/I (B127), 68 ff. (mit Anm. W. K. Göhner); BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLFD** zu realisieren (z. B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016.

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 (bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsberichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, v. v.)) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 (Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“) vorzunehmen.

Die untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)

Mit freundlichen Grüßen"

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die ausführlichen Hinweise der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Hinweises der Fachstelle auf möglicherweise vorhandene Bodendenkmäler wird folgender Text in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan unter einer eigenen Nummer mit aufgenommen.

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Festsetzungen auf Grund von § 9 Abs. 1 BauGB sind auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans nicht erforderlich.

Prinzipiell arbeitet der Flächennutzungsplan ausschließlich auf Ebene von Darstellungen. Da im Denkmalatlas aktuell keine Flächen mit Denkmalverdacht innerhalb des Geltungsbereichs gekennzeichnet sind, können hierfür auch keine Flächen konkret von einer Bebauung freigehalten werden.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

Beschluss-Nr. 105

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit E-Mail vom 01.02.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit 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 berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.
Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz, (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

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).

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

Mit freundlichen Grüßen“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass bezüglich der von ihr zu bewertenden Belangen, die Geogefahren berührt werden.

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren wird der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wie folgt mit einem Hinweis mit einer eigenen Nummer ergänzt.

„GEOGEFAHREN

Das Bayerische Landesamt für Umwelt weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes darauf hin, dass im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren kann das Bayerische Landesamt für Umwelt, Referat 102, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, Tel. 0821/9071-0) konsultiert werden.“

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der örtlich und regional zu vertretenden Belange wird zur Kenntnis genommen. Die von der Fachstelle genannten hierfür zuständigen Fachstellen wurden im gegenständlichen Bauleitplanverfahren von der Stadt Kelheim beteiligt. Die hierzu abgegebenen Stellungnahmen werden in gesonderten Beschlüssen behandelt.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten**

Beschluss-Nr. 106

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung äußern wir uns wie folgt:

In der Nachbarschaft zu dem Satzungsgebiet befinden sich die Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben. Deshalb bitten wir darum in der Begründung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung unter Punkt 3.9 (Land- und Forstwirtschaft) folgende Textpassage zu ergänzen:

„In der Nachbarschaft zu dem Satzungsgebiet befinden sich die Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben. Von den Hofstellen gehen infolge des landwirtschaftlichen Fahrverkehrs und der Nutztierhaltung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen aus, die auf das Satzungsgebiet einwirken. Diese Emissionen sind entschädigungslos hinzunehmen.“

Mit freundlichen Grüßen“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die von ihr zur vertretenden Belange der Landwirtschaft berührt werden.

Aufgrund des Hinweises der Fachstelle wird wie von der Fachstelle angeregt, die Begründung zur Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf unter der Nummer 3.9 wie von der Fachstelle angeregt ergänzt und folgender Hinweis aufgenommen.

„In der Nachbarschaft zu dem Satzungsgebiet befinden sich die Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben. Von den Hofstellen gehen infolge des landwirtschaftlichen Fahrverkehrs und der Nutztierhaltung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen aus, die auf das Satzungsgebiet einwirken. Diese Emissionen sind entschädigungslos hinzunehmen.“

Dieser Hinweis wird ergänzend auch noch unter der Nr. 4.2 in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, D 35, aufgenommen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt Beschluss-Nr. 107 <u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 23 Dagegen: 0
--

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 10.02.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentlicher Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen

Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten.

Gemäß der Tabelle 4 „Schutzabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der DGUV Vorschrift 4 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung

Netz-Nennspannung Un (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

Bei der durch das Baugebiet gehenden Freileitung ist der Schutzabstand in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung zu ermitteln und einzuhalten.

Hinweis:

Die Aufgaben der Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt im Bauleitplanverfahren liegen ausschließlich im Vollzug des Sprengstoffrechts. Da sich auf dem Gebiet der Kreisstadt Kelheim kein Steinbruch mit dazugehörigem Sprengbereich oder genehmigungspflichtiges Lager für Explosivstoffe mit dazugehörigem Schutzbereich befindet, möchten wir Sie bitten von zukünftigen Beteiligungen des Gewerbeaufsichtsamtes im Bauleitplanverfahren Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise der Fachstelle zu Schutzabständen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Planung sind jedoch keine Änderungen an der Planung erforderlich.

Der Hinweis der Fachstelle bei zukünftigen Bauleitplanverfahren von einer Beteiligung der Fachstelle Abstand zu nehmen wird zu Kenntnis genommen und in der Zukunft beachtet.

Die Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH**

Beschluss-Nr. 108

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 17.02.2022 wurde von der Bayernwerk Netz GmbH zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan M 1:500 in dem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitung beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonen ergeben.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Je nach Leistungsbedarf der kommenden Bebauung könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 30 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH und es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DGUV-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Die beiliegenden Merkblätter und Sicherheitshinweise sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße"

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen.

Die 20 kv Leitung der Bayernwerk ist bereits richtig im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim dargestellt.

Der folgende Hinweis wird in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 35, mit aufgenommen.

„Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.“

Im Planungsgebiet sind keinerlei Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Kelheim geplant. Es kommen lediglich Einzelbauvorhaben privater Bauherren zur Ausführung. Diese haben sich in eigener Verantwortung im Rahmen der Klärung der Erschließung ihres Baugrundstückes mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 5.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH**

Beschluss-Nr. 109

**Entscheidungsergebnis:
Dafür: 23 Dagegen: 0**

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 09.02.2022 wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir beantragen sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline.

0800 33 010903

so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen.

Im Planungsgebiet sind keinerlei Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Kelheim geplant. Es kommen lediglich Einzelbauvorhaben privater Bauherren zur Ausführung. Diese haben sich in eigener Verantwortung im Rahmen der Klärung der Erschließung ihres Baugrundstückes mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abzustimmen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 5.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und
Klarstellungssatzung Schultersdorf)
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss-Nr. 110

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 23 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 35 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schultersdorf) ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 13.06.2022 vorberatenen und der in der Stadtratssitzung am 27.06.2022 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. 35 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schultersdorf) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses 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. 35 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schultersdorf) vom 29.11.2021 i. d. F. vom 25.07.2022 wird mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Stadtrates vom 25.07.2022, 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. 35 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schultersdorf) 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.

Verschiedenes -öffentlich:

LEADER-Projekte

Fachbereichsleiterin Lena Plapperer erläuterte in Kürze, ergänzend zum TOP 4, die bereits in der Vergangenheit genutzten und generellen Möglichkeiten für Förderungen im Rahmen der verschiedenen LEADER-Projekte.

Denkstatt zum Friedhof Kelheim

SRM Christian Prasch erkundigte sich nach dem Sachstand zum Projekt „Denkstatt“ zur weiteren Entwicklung des alten Kelheimer Friedhofs. Er regte einen Informationsaustausch an. Bürgermeister Christian Schweiger und Stadtbaumeister Andreas Schmid erwiderten, dass die „Denkstatt“ bei der Kirchenstiftung angesiedelt sei und beispielsweise ein Treffen von Herrn Pfarrer Röhrner initiiert werden müsse.

Mehrzweckhalle Kelheimwinzer

SRM Josef Weinzierl fragte nach, ob in der Mehrzweckhalle in Kelheimwinzer aufgrund der Nutzung durch das Landratsamt als „Notunterkunft“ für ukrainische Kriegsflüchtlinge bereits Schäden bekannt sind. Stadtbaumeister Andreas Schmid informierte, dass dies momentan noch nicht der Fall sei. Zu Beginn der Nutzung wurde der Zustand der Halle dokumentiert und für August ist nun eine Begehung geplant. Im Nachgang kann eine Aussage im Vergleich zum ursprünglichen und jetzigen Zustand getroffen werden.

Bushaltestelle in Gundelshausen

Des Weiteren wurde von SRM Bernhard Fischer die Bushaltestelle in Gundelshausen thematisiert. Er erkundigte sich nach dem momentanen Stand. Stadtbaumeister Andreas Schmid informierte, dass seitens der Verwaltung aktuell nach einer ausführenden Firma für die Pflasterarbeiten gesucht wird.

Klosterthalstraße

SRM Claus Hackelsperger fragte, ob es Neuigkeiten zur Klosterthalstraße gibt. Daraufhin entgegnete Stadtbaumeister Schmid, dass der nächste Schritt sei, dass die Stadt die Straße offiziell übernehmen muss.

Gehwegsituation Hohenpfahlweg

SRM Christian Rank erläuterte kurz die Gehwegsituation im Hohenpfahlweg, die sich aufgrund der momentanen Baustelle ergibt. Er fragte an, ob es eine Möglichkeit gibt den Gehweg wieder herzustellen, da die aktuelle Situation aus seiner Sicht nicht zufriedenstellend ist. Bürgermeister Christian Schweiger und Stadtbaumeister Andreas Schmid antworteten, dass diesbezüglich bereits ein Abwägungsprozess mit verschiedenen Optionen stattgefunden hat und der Sachverhalt auch mit diversen Fachstellen besprochen wurde. Nachfolgend wurde sich für die momentane Lösung entschieden.

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

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 20:59 Uhr die 7. Sitzung des Stadtrates.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Schlittenbauer
Protokollführung