

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 11. SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Montag, 28.11.2022  
Beginn: 18:04 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr (Ende öffentlicher Teil)  
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes  
Gesetzliche Mitgliederzahl: 25

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Schweiger, Christian Erster Bürgermeister

### Mitglieder des Stadtrates

Aunkofer, Franz	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss Nr. 156
Birkel, Ludwig	Stadtrat	Nicht stimmberechtigt wegen persönl. Beteiligung nach Art. 49 GO bei Beschluss-Nr. 147
Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	
Fischer, Bernhard	Stadtrat	
Flotzinger, Florian	Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss Nr. 164 G u. 165 G
Häckl jun., Thomas	Stadtrat	
Köglmeier-Pollmann, Adriane	Stadträtin	
Lettow-Berger, Christiane	Stadträtin	
Meixner, Maria	Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Prasch, Christian	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schlauderer, Rupert	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss Nr. 164 G
Schweiger, Stephan	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss Nr. 156
Schwindl, Heribert	Stadtrat	
Siller, Walter	Stadtrat	

### Protokollführung

Rieger, Christian Leiter FB Finanz./GL Käm.

### Verwaltung

Gruner, Fabian Leiter FB öff. Sich. & Ord.  
Mehring, Michael Beteilig.-manag./Finanz.  
Schlittenbauer, Katrin Leiterin FB Allg. Verw.

### Ortssprecher (Gäste)

Karl, Michael Ortssprecher Kapfelberg  
Zirkel, Silvia Ortssprecherin Staubing

## **Abwesende Personen**

### **Mitglieder des Stadtrates**

Häckl, Thomas	Stadtrat	Entschuldigt
Hierl, Regina	Stadträtin	Entschuldigt
Laußer, Florian	Stadtrat	Entschuldigt
Pletl jun., Josef	Stadtrat	Entschuldigt
Weinzierl, Josef	Stadtrat/Vorsitz. RPA	Entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## **Öffentliche Sitzung**

<b>1</b>	Regionales Wasserstoffkonzept; Update und aktueller Ausblick	
	Beteiligungsmanagement	Kenntnisnahme
<b>2</b>	Regionales Wasserstoffkonzept; Vorstellung der Studie "Stoffstromanalyse für Wasserstofftechnologien unter Einbindung der örtlichen Gegebenheiten der Stadt Kelheim"	
	Beteiligungsmanagement	Kenntnisnahme
<b>3</b>	Regionales Wasserstoffkonzept; Aktuelle Planungen zum Technologie- Transfer-Zentrum Kelheim (TTZ Kelheim)	
	Beteiligungsmanagement	Kenntnisnahme
<b>4</b>	Abens-Donau Energie GmbH; Genehmigung der Abstimmung des städtischen Vertreters in der Gesellschafterversammlung vom 08.11.2022; Wirtschaftsplan 2023	
	Beteiligungsmanagement	Entscheidung
<b>5</b>	STADTWERKE KELHEIM Beteiligungs-GmbH; Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung am 01.12.2022; Feststellung Wirtschaftsplan 2023	
	Beteiligungsmanagement	Entscheidung
<b>6</b>	STADTWERKE KELHEIM GmbH & Co KG; Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung am 01.12.2022; Beschlussfassung zur Verwendung des Ergebnisses 2022	
	Beteiligungsmanagement	Entscheidung
<b>7</b>	Stadtbau Kelheim GmbH; Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung am 08.12.2022; 1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und Verwendung des Ergebnisses 2. Entlastung der Geschäftsführung 3. Entlastung des Aufsichtsrates	
	Beteiligungsmanagement	Entscheidung
<b>8</b>	Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2021 - Stadt Kelheim	
	Finanzen	Entscheidung
<b>9</b>	Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2021 - Spitalstiftung Kelheim	
	Finanzen	Entscheidung

<b>10</b>	Antrag der RS Gastronomie GmbH auf Nutzung des Parkplatzes Kellerwiesen als Veranstaltungsfläche	
	Öfftl. Sicherheit u. Ordnung	Entscheidung
<b>11</b>	Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG); Bestätigung des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Thaldorf	
	Öfftl. Sicherheit u. Ordnung	Entscheidung
<b>12</b>	Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG); Bestätigung des stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Thaldorf	
	Öfftl. Sicherheit u. Ordnung	Entscheidung
<b>13</b>	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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
<b>13.1</b>	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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
<b>13.2</b>	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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

<b>13.3</b>	<p>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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz</p>	Entscheidung
<b>13.4</b>	<p>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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung</p>	Entscheidung
<b>13.5</b>	<p>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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut</p>	Entscheidung
<b>13.6</b>	<p>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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt</p>	Entscheidung
<b>13.7</b>	<p>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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim</p>	Entscheidung

---

**13.8** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**13.9** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**13.10** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf);  
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

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

Die gestellten Fragen, sowie die Antworten hierzu sind in der Anlage nach der Niederschrift ersichtlich.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18:04 Uhr die 11. Sitzung des Stadtrates. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung, ausgenommen der TOPs 8 und 9, unverändert abgearbeitet werden kann. Diese beiden Punkte wurden automatisch und fälschlicherweise vom Rechnungsprüfungsausschuss (vorberatend) auf die nächste Stadtratssitzung gesetzt. Diese werden in einer der kommenden beiden Sitzungen behandelt. 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 31.10.2022 abstimmen. Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift mit 19 : 0 Stimmen.

**ÖFFENTLICHE SITZUNG**

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

<b>TOP 1</b>	<b>Regionales Wasserstoffkonzept; Update und aktueller Ausblick</b>
	Beschluss-Nr. 144
	<b><u>Kenntnisnahme:</u></b> <b>Dafür: 20    Dagegen: 0</b>

**Sachverhalt:**

Herr Bürgermeister Schweiger und Vertreter der ValVeri AG (Mitgesellschafter bei der H2 DONAU HUB Beteiligungs-GmbH) geben ein Update und einen aktuellen Ausblick zum Regionalen Wasserstoffkonzept.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

**Anlage:**

- Intern-Präsentation

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

**TOP 2 Regionales Wasserstoffkonzept;  
Vorstellung der Studie "Stoffstromanalyse für Wasserstoff-  
technologien unter Einbindung der örtlichen Gegebenheiten  
der Stadt Kelheim"**

Beschluss-Nr. 145

**Kenntnisnahme:  
Dafür: 20 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des Regionalen Wasserstoffkonzeptes wurden im Zeitraum von April bis Dezember 2021 eine wissenschaftliche Stoffstromanalyse durchgeführt. Herr Prof. Dr. Richard Weihrich (Universität Augsburg) stellt die wissenschaftliche Studie „Stoffstromanalyse für Wasserstofftechnologien unter Einbindung der örtlichen Gegebenheiten der Stadt Kelheim“ dem Stadtrat vor.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

**Anlage:**

- Intern-Präsentation

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

**TOP 3 Regionales Wasserstoffkonzept;  
Aktuelle Planungen zum Technologie-Transfer-Zentrum Kelheim  
(TTZ Kelheim)**

Beschluss-Nr. 146

**Kenntnisnahme:  
Dafür: 20 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Herr Prof. Dr.-Ing. Hans-Peter Rabl (OTH Regensburg) stellt dem Stadtrat Kelheim die aktuellen Planungen zum Technologie-Transfer-Zentrum Kelheim (TTZ Kelheim) vor.

Dabei geht er auf folgende Themen ein:

- Bedeutung der Wasserstoffwertschöpfungskette
- Technisch/wissenschaftliche Konzeption und Zielsetzung des TTZ Kelheim  
Angewandte Wasserstoffforschung
- (Erfolgs-)Beispiele für TTZ der OTH (TTZ in Parsberg bzw. Neustadt)
- Finanzierungskonzept bei den bisherigen TTZ

- Bisherige Wasserstoffforschung an der OTH
- Studiengang (in Planung): Energy and Hydrogen Engineering und mögliche Zusammenarbeit zum TTZ Kelheim

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

### **Anlage:**

- Intern-Präsentation

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

**TOP 4      Abens-Donau Energie GmbH;  
Genehmigung der Abstimmung des städtischen Vertreters  
in der Gesellschafterversammlung vom 08.11.2022;  
Wirtschaftsplan 2023**

Beschluss-Nr. 147

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 19      Dagegen: 0**

### **Abstimmungsvermerke:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat beim Tagesordnungspunkt Ö 4 mit 19 : 0 Stimmen die persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 GO des Stadtratsmitglieds Ludwig Birkl festgestellt.

Stadtratsmitglied Ludwig Birkl hat bei der Beratung und Abstimmung in Hinblick auf Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilgenommen.

### **Sachverhalt:**

Die Vertretung der kommunalen Gebietskörperschaft in der Gesellschafterversammlung von Beteiligungsgesellschaften richtet sich nach den Vorgaben des Kommunalrechts. Für die Abstimmung des vom Ersten Bürgermeister per Vollmacht bestellten städtischen Vertreters, Stadtrat Ludwig Birkl, in der Gesellschafterversammlung der Abens-Donau Energie GmbH vom 08.11.2022 ist daher eine Ermächtigung/Genehmigung erforderlich.

Eine persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO von Stadtrat Ludwig Birkl ist zu prüfen und nach Art. 49 Abs. 3 GO eine Abstimmung des Stadtrates darüber notwendig. Die persönliche Beteiligung wurde einstimmig bestätigt.

Der Wirtschaftsplan 2023 – bestehend aus dem Jahresplan 2023 und dem Mittelfristplan 2027 – der Abens-Donau Energie GmbH wurde in der Gesellschafterversammlung von den Geschäftsführern vorgestellt und ausführlich erläutert:

Der Erfolgsplan sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 223.000 € vor. Darin ist eine Gewinnausschüttung der Abens-Donau Netz GmbH & Co. KG in Höhe von 104.000 €

berücksichtigt. Der Jahresüberschuss der Abens-Donau Energie GmbH soll in Höhe von 104.000 € an die ordentlichen Gesellschafter ausgeschüttet werden. Der Aufsichtsrat der Abens-Donau Energie GmbH hat in seiner Sitzung den Gesellschaftern die Feststellung und Genehmigung des vorgelegten Wirtschaftsplans 2023 empfohlen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim genehmigt die Abstimmung des bevollmächtigten städtischen Vertreters, Stadtrat Ludwig Birkel, in der Gesellschafterversammlung der Abens-Donau Energie GmbH vom 08.11.2022 für folgenden Beschluss:

Die Gesellschafterversammlung stellt den vorgelegten Wirtschaftsplan 2023 in der vorliegenden Fassung fest und genehmigt diesen nach § 10 Abs. 1 Ziffer 16 des Gesellschaftsvertrages in allen Teilen.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

**TOP 5 STADTWERKE KELHEIM Beteiligungs-GmbH;  
Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung  
in der Gesellschafterversammlung am 01.12.2022;  
Feststellung Wirtschaftsplan 2023**

Beschluss-Nr. 148

**Entscheidungsergebnis:  
Dafür: 19 Dagegen: 0**

### **Abstimmungsvermerke:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat beim Tagesordnungspunkt Ö 5 mit 19 : 0 Stimmen die persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 GO des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger festgestellt.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger hat bei der Beratung und Abstimmung in Hinblick auf Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilgenommen.

Für diesen Tagesordnungspunkt hat Zweiter Bürgermeister Diermeier die Sitzungsführung übernommen.

### **Sachverhalt:**

Die Vertretung der kommunalen Gebietskörperschaft in der Gesellschafterversammlung von Beteiligungsgesellschaften richtet sich nach den Vorgaben des Kommunalrechts. Für die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Kelheim Beteiligungs-GmbH am 01.12.2022 ist daher eine Ermächtigung/Genehmigung erforderlich.

Eine persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO von Erstem Bürgermeister Christian Schweiger ist zu prüfen und nach Art. 49 Abs. 3 GO eine Abstimmung des Stadtrates notwendig. Die persönliche Beteiligung wurde für diesen sowie die folgenden Punkte einstimmig bestätigt.

Im Ergebnisplan des Wirtschaftsplanes für 2023 wird mit einem Jahresüberschuss von 1 T€ gerechnet.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim ermächtigt den Ersten Bürgermeister Christian Schweiger zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Kelheim Beteiligungs-GmbH am 01.12.2022 für folgenden Beschluss:

Die Gesellschafterversammlung der STADTWERKE KELHEIM Beteiligungs-GmbH nimmt den vorgelegten Wirtschaftsplan zur Kenntnis und stellt nach § 9 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrages der STADTWERKE KELHEIM Beteiligungs-GmbH den Wirtschaftsplan 2023, bestehend aus dem Jahresplan 2023 und dem Langfristplan bis 2027, in der vorliegenden Fassung fest.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

**TOP 6 STADTWERKE KELHEIM GmbH & Co KG;  
Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung  
in der Gesellschafterversammlung am 01.12.2022;  
Beschlussfassung zur Verwendung des Ergebnisses 2022**

Beschluss-Nr. 149

**Entscheidungsergebnis:  
Dafür: 19 Dagegen: 0**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat beim Tagesordnungspunkt Ö 6 mit 19 : 0 Stimmen die persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 GO des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger festgestellt.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger hat bei der Beratung und Abstimmung in Hinblick auf Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilgenommen.

Für diesen Tagesordnungspunkt hat Zweiter Bürgermeister Diermeier die Sitzungsführung übernommen.

**Sachverhalt:**

Die Vertretung der kommunalen Gebietskörperschaft in der Gesellschafterversammlung von Beteiligungsgesellschaften richtet sich nach den Vorgaben des Kommunalrechts. Für die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co KG am 01.12.2022 ist daher eine Ermächtigung/Genehmigung erforderlich.

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

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co KG hat der Gesellschafterversammlung gemäß § 11 Abs. 2 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages vorgeschlagen, dass der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 nur in Höhe von

1.400 T€ an die Gesellschafter, entsprechend ihren Kapitalanteilen ausgeschüttet werden soll. Das heißt:

KELDORADO Bäderbetriebe GmbH (65 %) => 910.000 €  
Thüga Aktiengesellschaft (35 %) => 490.000 €.

Der darüber hinaus erwirtschaftete Jahresüberschuss soll dem Eigenkapital zugeschrieben und in die Gewinnrücklagen verbucht werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim ermächtigt den Ersten Bürgermeister Christian Schweiger zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co KG am 01.12.2022 für folgenden Beschluss:

Unter der Voraussetzung, dass das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2022 der Gesellschaft höher ausfällt als 1.400 T€, wird die Geschäftsführung angewiesen, den Jahresabschluss 2022 so aufzustellen, dass ein an die Gesellschafter ausschüttbarer Jahresüberschuss von 1.400 T€ ausgewiesen und der über diesen Betrag hinausgehende Teil des Jahresergebnisses bereits bei der Aufstellung des Jahresabschlusses den Gewinnrücklagen zugewiesen wird.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

**TOP 7      Stadtbau Kelheim GmbH;  
Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung  
in der Gesellschafterversammlung am 08.12.2022;  
1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021  
    und Verwendung des Ergebnisses  
2. Entlastung der Geschäftsführung  
3. Entlastung des Aufsichtsrates**

Beschluss-Nr. 150

**Entscheidungsergebnis:  
Dafür: 19    Dagegen: 0**

### **Abstimmungsvermerke:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat beim Tagesordnungspunkt Ö 7 mit 19 : 0 Stimmen die persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 GO des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger festgestellt.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger hat bei der Beratung und Abstimmung in Hinblick auf Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilgenommen.

Für diesen Tagesordnungspunkt hat Zweiter Bürgermeister Diermeier die Sitzungsführung übernommen.

### **Sachverhalt:**

Die Vertretung der kommunalen Gebietskörperschaft in der Gesellschafterversammlung von Beteiligungsgesellschaften richtet sich nach den Vorgaben des Kommunalrechts. Für die Abstimmung des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger in der Gesellschafterversammlung der Stadtbau Kelheim GmbH am 08.12.2022 ist daher eine Ermächtigung/Genehmigung erforderlich.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2021 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 7.130,43 € (Vorjahr 21.490,02 €.) aus. Die Bilanzsumme zum 31.12.2021 beträgt 2.730.318,95 € (Vorjahr 2.759.582,73 €).

Vom Wirtschaftsprüfer wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim ermächtigt den Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung der Stadtbau Kelheim GmbH am 08.12.2022 für folgende Beschlüsse:

1. Die Gesellschafterversammlung stellt nach § 17 Abs. 2 Buchst. d) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH den Jahresabschluss zum 31.12.2021 in der vorliegenden Fassung fest.  
Der Jahresüberschuss in Höhe von 7.130,43 € wird als Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorgetragen.
2. Die Gesellschafterversammlung beschließt gem. § 17 Abs. 2 Buchst. f) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH, die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021 zu entlasten.
3. Die Gesellschafterversammlung beschließt gem. § 17 Abs. 2 Buchst. f) des Gesellschaftsvertrages der Stadtbau Kelheim GmbH, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2021 zu entlasten.

Sachbearbeiter: Rieger, Christian

<b>TOP 8</b>	<b>Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2021 - Stadt Kelheim</b>
Zurückgestellt	
<b><u>Zurückgestellt</u></b>	
<b>Dafür: 0 Dagegen: 0</b>	

Sachbearbeiter: Rieger, Christian

<b>TOP 9</b>	<b>Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2021 - Spitalstiftung Kelheim</b>
--------------	---

## Zurückgestellt

### **Zurückgestellt**

**Dafür: 0    Dagegen: 0**

Sachbearbeiter: Gruner, Fabian

### **TOP 10    Antrag der RS Gastronomie GmbH auf Nutzung des Parkplatzes Kellerwiesen als Veranstaltungsfläche**

Beschluss-Nr. 151

### **Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 14    Dagegen: 6**

### **Sachverhalt:**

Die Firma RS Gastronomie GmbH hat die Nutzung des Parkplatzes Kellerwiesen als Veranstaltungsfläche beantragt.

Hierbei soll der komplette Parkplatz bis auf eine Umfahrung für Rettungs- und Lieferfahrzeuge in eine Art „Beach“ umgewandelt werden.

Die Veranstaltungsfläche würde dabei mit Sand aufgeschüttet werden und die Errichtung einer Terrasse wäre vorgesehen.

Die Fläche soll in den Monaten Juli/August/September des Jahres 2023 von Mittwoch bis Sonntag bespielt werden, geplant wäre ein gemischtes Genre für Jung und Alt, von Kindernachmittag bis Blasmusik-Frühschoppen über Rock/Pop bis hin zu verschiedenen DJ's.

Es wäre das Ansinnen des Antragstellers, verschiedene lokale Gastronomen ins Boot zu holen, um mit diesen ein gastronomisches Angebot rund um die Veranstaltungsfläche zu schaffen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Kelheim ist für ein derartiges Vorhaben keine Baugenehmigung notwendig, sofern die Veranstaltungszeit unter drei Monaten bleibt; es müssten lediglich Abstimmungen mit der Abteilung Immissionsschutz vorgenommen werden, um die tägliche Veranstaltungsdauer zu bestimmen.

Die Gastronomiebetriebe müssten eine gaststättenrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Kelheim erwirken für den Verkauf von Speisen und Getränke.

Die Infrastruktur Strom und Wasser wären am Veranstaltungsort gewährleistet, die Abwasserversorgung über das Kanalnetz ist nach derzeitigem Stand nicht möglich und müsste über eine Behälterlösung umgesetzt werden.

Zum jetzigen Planungsstand wird die Umsetzung einer solchen Veranstaltungsfläche als grundsätzlich realisierbar angesehen.

In der Sitzung vom 31.10.2022 wurde es als kritisch gesehen einen Großparkplatz aufzugeben, welcher für den Parkdruck in den genannten Monaten, insbesondere für Veranstaltungen wie Kreisstadtfest, 24 Stunden Rennen und das Kelheimer Volksfest, unbedingt notwendig ist.

Diese fehlenden Parkplätze können vor Allem beim Volksfest nicht kompensiert werden, zumal die beiden Veranstaltungen parallel aufgebaut sind.

Der Antrag wurde deshalb in der Sitzung vom 31.10.2022 abgelehnt und die Verwaltung beauftragt, zusammen mit dem Veranstalter eine Ersatzfläche für die Veranstaltung zu suchen.

Nach eingehender Suche und Rücksprache mit dem Antragsteller konnte keine geeignete Ausweichfläche gefunden werden.

Der Parkplatz Kellerwiesen ist in den Punkten Zuschnitt, Infrastruktur, Verkehrswege für Lieferungen, Flucht- und Rettungswege der einzig geeignete Platz.

Die Verwaltung suchte aufgrund dieses Umstands, eine Ausweichfläche in der Nähe, um die wegfallenden Parkplätze (ca. 100 Stück) zu kompensieren, um auf diesem Weg eine Entlastung zu schaffen bzw. die Fläche Kellerwiesen möglich zu machen.

Der Verwaltung gelang es jedoch nicht, eine passende Parkfläche ausfindig zu machen.

### **Beschluss:**

Trotz einer fehlenden Fläche zur Kompensation der wegfallenden Parkplätze auf dem Parkplatz Kellerwiesen, wird dem Antrag auf Nutzung des Parkplatzes Kellerwiesen als Veranstaltungsfläche zugestimmt.

Es ist ein entsprechender Nutzungsvertrag mit dem Antragsteller zu schließen.

Sachbearbeiter: Gruner, Fabian

**TOP 11 Vollzug des Bayerischen Feuerwegesetzes (BayFwG);  
Bestätigung des Kommandanten der Freiwilligen  
Feuerwehr Thaldorf**

Beschluss-Nr. 152

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 20 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Siehe Beschluss

### **Beschluss:**

Hiermit wird der in der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Thaldorf am 18.11.2022 zum Kommandanten gewählte Herr Florian Bach, im Benehmen mit dem Kreisbrandrat als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Thaldorf gemäß Art. 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG bestätigt.

Die Amtszeit beginnt mit der Zustellung des Bestätigungsschreibens der Stadt Kelheim an Herrn Bach. Sie endet in diesem Fall 6 Jahre nach Zustellung des Bestätigungsschreibens.

Herr Florian Bach erfüllt die Voraussetzungen des Art. 8 Abs. 3 BayFwG i. V. m. § 7 Abs. 1 AVBayFwG zur Bestätigung als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Thaldorf.

Die Wahl wurde nach den Grundsätzen des Art. 8 Abs. 2 BayFwG ordnungsgemäß durch die Stadt Kelheim durchgeführt und ist rechtswirksam.  
Der Kreisbrandrat wurde gehört.

Die Stadt Kelheim ist gemäß Art. 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG i. V. m. Art. 1 und 3 Abs. 3 Nr. 3 b des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) sachlich und örtlich zur Bestätigung zuständig.

Sachbearbeiter: Gruner, Fabian

**TOP 12 Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG);  
Bestätigung des stellv. Kommandanten der Freiwilligen  
Feuerwehr Thaldorf**

Beschluss-Nr. 153

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 20 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Siehe Beschluss

**Beschluss:**

Hiermit wird der in der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Thaldorf am 18.11.2022 zum stellvertretenden Kommandanten gewählte Herr Benjamin Danner, im Benehmen mit dem Kreisbrandrat als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Thaldorf gemäß Art. 8 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. Abs. 5 BayFwG bestätigt.

Die Amtszeit beginnt mit der Zustellung des Bestätigungsschreibens der Stadt Kelheim an Herrn Danner. Sie endet in diesem Fall 6 Jahre nach Zustellung des Bestätigungsschreibens.

Herr Benjamin Danner erfüllt die Voraussetzungen des Art. 8 Abs. 3 BayFwG i. V. m. § 7 Abs. 1 AVBayFwG zur Bestätigung als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Thaldorf.

Die Wahl wurde nach den Grundsätzen des Art. 8 Abs. 2 BayFwG ordnungsgemäß durch die Stadt Kelheim durchgeführt und ist rechtswirksam.  
Der Kreisbrandrat wurde gehört.

Die Stadt Kelheim ist gemäß Art. 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG i. V. m. Art. 1 und 3 Abs. 3 Nr. 3 b des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) sachlich und örtlich zur Bestätigung zuständig.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 13 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2**

**BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
b) Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB**

Überschrift

**Überschrift**

**Dafür: 0 Dagegen: 0**

**Sachverhalt 2. Gremium:**

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

**Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

---

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 13.1 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschluss-Nr. 154

**Kenntnisnahme:**

**Dafür: 20 Dagegen: 0**

**Sachverhalt 2. Gremium:**

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 35, (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) vom 25.07.2022 mit Begründung vom 25.07.2022 lag in der Zeit vom 23.08.2022 bis 29.09.2022 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) vom 25.07.2022 mit Begründung vom 25.07.2022 wurde mit Bekanntmachung vom 12.08.2022 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Mit Schreiben vom 08.08.2022 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf 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 12.08.2022 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.

#### **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB:**

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Telefonica Germany GmbH & OHG
11. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
12. Handwerkskammer
13. Industrie- und Handelskammer
14. Evangelische Kirchenverwaltung
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. Zweckverband zur Wasserversorgung Viehhausen-Bergmattinger-Gruppe
23. Deutsche Bahn AG
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
29. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
30. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
31. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
32. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
33. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
34. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
35. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
36. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
39. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

40. Stadt Abensberg
41. Markt Bad Abbach
42. Gemeinde Hausen
43. Gemeinde Ihrlerstein
44. Markt Langquaid
45. Stadt Neustadt a. d. Donau
46. Gemeinde Saal a. d. Donau
47. Gemeinde Sinzing
48. Markt Painten
49. Stadt Riedenburg
50. Gemeinde Teugn

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayerischer Landesverband für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
4. Deutsche Post AG
5. Deutsche Bahn AG
6. Industrie- und Handelskammer
7. Landesbund für Vogelschutz
8. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
9. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
10. Stadtwerke Kelheim
11. Telefonica Germany GmbH & Co.KG
12. Zweckverband zur Wasserversorgung Viehhausen-Bergmattinger Gruppe
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
17. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
20. Stadt Kelheim – Öffentliche Sicherheit und Ordnung
21. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
22. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
23. Stadt Abensberg
24. Markt Bad Abbach
25. Gemeinde Hausen
26. Markt Langquaid
27. Stadt Riedenburg

**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. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3. Energienetze Bayern
4. Evangelische Kirchenverwaltung
5. Handwerkskammer
6. Staatliches Bauamt Landshut
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau

9. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
10. Gemeinde Saal a. d. Donau
11. Gemeinde Teugn
12. Markt Langquaid
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. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
4. Wasserwirtschaftsamt Landshut
5. Bayerisches Landesamt für Umwelt
6. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. 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.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 13.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und  
Klarstellungssatzung Schulersdorf);  
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der  
Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt.  
Immissionsschutz**

**Beschluss-Nr. 155**

**Entscheidungsergebnis:  
Dafür: 20 Dagegen: 0**

**Sachverhalt 2. Gremium:**

Mit Schreiben vom 26.09.2022 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

<b>TOP 13.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf);</b>
---

**Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz**

Beschluss-Nr. 156

**Entscheidungsergebnis:**  
**Dafür: 18 Dagegen: 0**

**Sachverhalt 2. Gremium:**

Mit Schreiben vom 26.09.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim –Fachstelle Naturschutz- zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schulersdorf) 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 gegen die geplante Bauflächenausweisung südlich der Gemeindeverbindungsstraße keine Bedenken.

Für die Errichtung des Löschwasserbehälters nördlich der Gemeindeverbindungsstraße sind jedoch weiterhin die vorhandenen Gewässerläufe auf den Grundstücken Flur-Nr.1090/1 (straßenbegleitend) und Flur-Nr. 1116 und das bisher im Landschaftsplan dargestellte „Grünland mit besonderer ökologischer Funktion“ planerisch zu berücksichtigen. Im Planungsentwurf ist dies aktuell nicht erkennbar.

Beeinträchtigungen oder Überbauungen der Gewässer und ihrer Uferbereiche sind zu vermeiden. Aus fachlicher Sicht sollten diese Strukturen, wie im Landschaftsplan vorgesehen, als Vernetzungsachsen erhalten und entwickelt werden.

Hinweis: Die Darstellung des „Schulersdorfer Grabens“ im Landschaftsplan entspricht nicht der tatsächlichen Situation vor Ort. Die Gewässerläufe können auch im Umweltatlas Bayern ([www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)) 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:

Es ergeht folgende Abwägung.

Seitens der Fachstelle bestehen gegen die südlich der Gemeindeverbindungsstraße geplante Bauflächenausweisung keine Bedenken.

- Am Standort muss aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Sicherung der Löschwasserversorgung für die Ortsteile Schultersdorf und Lindach) am geplanten Standort festgehalten werden. Der Gewässerverlauf wird im Geltungsbereich der Überarbeitung ergänzend informativ dargestellt. Das Grünland mit besonderer ökologischer Funktion ist bereits dargestellt (Übernahme des Original-Planausschnitts des Landschaftsplans). Eine ergänzende Darstellung kann deshalb nicht erfolgen. Eine weitere planerische Berücksichtigung kann nicht erfolgen.
- Auf eine Überbauung des Grabens kann nicht komplett verzichtet werden, da eine Zufahrt geschaffen werden muss. Es wird jedoch darauf geachtet, dass der Eingriff auf das minimalst notwendige beschränkt wird und bei der Überbauung eine ordnungsgemäße Verrohrung erfolgt.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p><b>TOP 13.4 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung</b></p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 157</p> <p><b><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 20 Dagegen: 0</b></p>
--

### **Sachverhalt 2. Gremium:**

Mit Schreiben vom 15.09.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, 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 eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben wird.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits mit Schreiben vom 16.03.2022 Stellung genommen. Darin wurden Konflikte der Planung mit LEP 3.1.G (Flächensparen) und LEP 3.2 Z (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) dargelegt.

Um LEP 3.1 gerecht zu werden, sollte lt. Stellungnahme vom 16.03.2022 der Bedarf für die Inanspruchnahme neuer Siedlungs- und Verkehrsflächen ausführlicher begründet werden. Zudem wurde die Neuausweisung von Bauland in Schultersdorf in einem solchen Umfang als überdimensioniert eingestuft.

Aus den nun eingereichten Planunterlagen und dem bereits im Vorfeld vorgelegten Auszug aus dem Sitzungstagebuch der Stadt Kelheim der 8. Sitzung des Bauausschusses am 04.07.2022 ist ersichtlich, dass das Plangebiet verkleinert wurde. Für die verbleibenden 7 bis 8 potenziellen Baugrundstücke wird dargelegt, dass eine entsprechende Nachfrage besteht, bzw. in den nächsten Jahren zu erwarten ist. Eine detaillierte Bedarfsbegründung ist in den Planunterlagen weiterhin nicht enthalten. Aufgrund der für die Stadt Kelheim bis 2040 gegenüber 2020 vorausgerechneten Bevölkerungsveränderung von ca. 8,5 % (vgl. Demographie-Spiegel) kann der Bedarf für das verkleinerte Plangebiet jedoch nachvollzogen und das Fehlen eines detaillierten Bedarfsnachweises gerade noch hingenommen werden. Bei künftigen Planungen sind die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen.

In der Stellungnahme vom 16.03.2022 wurde zudem angemerkt, dass die Ergebnisse der Abfrage der Verfügbarkeit/Abfragebereitschaft zu Baulücken bzw. weiteren Aktivierungsstrategien in den Planunterlagen nicht präsentiert wurden. Aus diesem Grund konnte nicht nachvollzogen werden, ob sich der Bedarf an Siedlungsflächen nicht auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung decken ließe.

In den nun eingereichten Planunterlagen wird erläutert, dass eine Abfrage der Flächenverfügbarkeit von der Stadt Kelheim im Rahmen des Aufbaus eines Flächenmanagements im ersten Halbjahr 2022 für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt worden sei. Die Ergebnisse der Abfrage würden in das Flächenmanagement eingearbeitet und als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren herangezogen. Für die vorliegende Planung wird akzeptiert, dass keine Ergänzung der Planunterlagen erfolgt ist. Bei künftigen Planungen gilt es die Anforderungen jedoch zu beachten.

### **Zusammenfassung:**

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nunmehr nicht entgegen. Bei künftigen Planungen sind die Planunterlagen entsprechend der vorgenannten Anmerkungen zum Bedarfsnachweis (vgl. LEP 3.1 G) und zur Auseinandersetzung mit bestehenden Potenzialflächen (vgl. LEP 3.2 Z) zu ergänzen.

### **Hinweis:**

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

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 Zusammenfassung der Stellungnahme, dass Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung der Planung nun nicht mehr entgegenstehen.

Der Hinweis der Fachstelle, bei künftigen Planungen die Planunterlagen entsprechend der vorgenannten Anmerkungen zum Bedarfsnachweis (vgl. LEP 3.1 G) und zur Auseinandersetzung mit bestehenden Potenzialflächen (vgl. LEP 3.2 Z) zu ergänzen, wird zur Kenntnis genommen und für die Zukunft nach Möglichkeit beachtet.

Bezüglich der Abfrage der Flächenverfügbarkeit in Schultersdorf kann mitgeteilt werden, dass laut Ergebnis der Rückmeldungen keine von den wenigen noch vorhandenen Baulücken von den Grundstückseigentümern für eine Bebauung bereitgestellt werden, so dass hier keinerlei Potential zur Zeit zur Verfügung steht. Bezüglich der dringenden Notwendigkeit der Planung aufgrund konkreter Nachfragen und Bauwünsche kann außerdem mitgeteilt werden, dass zwei Bauherren im neu geplanten Satzungsgebiet auf zwei der neu geschaffenen Bauflächen nur noch auf den Abschluss der Bauleitplanverfahren warten, um ihre Bauantragsunterlagen einreichen und mit dem Bau beginnen zu können.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zur Übersendung einer Endfertigung des Bauleitplanes in Papier und in digitaler Form nach Inkrafttreten, mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums, wird ausgeführt, dass dies selbstverständlich durch die Stadt Kelheim nach Abschluss des Verfahrens erfolgen wird.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 13.5 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut**

Beschluss-Nr. 158

**Entscheidungsergebnis:  
Dafür: 20 Dagegen: 0**

## **Sachverhalt 2. Gremium:**

Mit Schreiben vom 19.09.2022 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 Entwürfen der Satzung und Flächennutzungsplanänderung nehmen wir wasserwirtschaftliche Belange betreffend Stellung:

Auf Fl.Nr. 1116 ist nun ein Löschwasserbehälter vorgesehen. Nach Möglichkeit sollte ein anderer Standort außerhalb der Aue und des Einflussbereichs oberirdischer Gewässer gewählt werden um nachteilige Auswirkungen auf Gewässer und die Bodenfunktionen zu vermeiden.

Falls kein anderer Standort möglich ist, wären folgende Rahmenbedingungen zu erfüllen:

- Der Löschwasserbehälter ist wie in der Begründung angegeben, unterirdisch anzulegen.
- Das Gelände darf in diesem Bereich nicht erhöht werden.
- Zur Böschungsoberkante des Gewässers muss der Löschwasserbehälter einen Abstand von mindestens 5 Metern einhalten.

Andernfalls gilt unsere Stellungnahme vom 16.03.2022 weiterhin und ist auch in den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beachten.

Für die Errichtung des unterirdischen Löschwasserbehälters wird wahrscheinlich eine Bauwasserhaltung benötigt. Auf die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 WHG weisen wir hin.

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:

An dem Standort des Löschwasserbehälters auf Grundstück Fl.Nr. 1116 der Gemarkung Kapfelberg muss aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Sicherung der Löschwasserversorgung für die Ortsteile Schultersdorf und Lindach) festgehalten werden.

Die von der Fachstelle hierfür geforderten Rahmenbedingungen

- der Löschwasserbehälter ist wie in der Begründung angegeben, unterirdisch anzulegen;
- das Gelände darf in diesem Bereich nicht erhöht werden;

- zur Böschungsoberkante des Gewässers muss der Löschwasserbehälter einen Abstand von mindestens 5 Metern einhalten;

werden beim Bau des Löschwasserbehälters beachtet. Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 WHG wird zur Kenntnis genommen und ebenfalls beachtet.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 13.6 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

Beschluss-Nr. 159

**Entscheidungsergebnis:  
Dafür: 20    Dagegen: 0**

### **Sachverhalt 2. Gremium:**

Mit Schreiben vom 23.09.2022 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 12.08.2022 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 wurde die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schulersdorf unter C „Hinweise/nachrichtliche Übernahme“ unter der Nr. 5 wie folgt ergänzt.

**„GEOGEFAHREN**

Das Bayerische Landesamt für Umwelt weist für den Geltungsbereich der Satzung 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.“

Zusätzlich wurde die Begründung unter der Ziffer 3,12 „Gestaltung des Geländes/Bodenschutz/Oberflächenwasser“ um den Hinweis ergänzt.

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.

Bezüglich dieses Belanges ist somit nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim veranlasst.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 13.7 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim**

Beschluss-Nr. 160

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 20 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt 2. Gremium:**

Mit Schreiben vom 18.08.2022 wurde vom Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim 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:

Vom AZV Kelheim wird nur der öffentliche Schmutzwasserkanal betrieben.“

### **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 Ausführungen des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim werden zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt ist der Stadt Kelheim bekannt und hat keine weiteren Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren, da keine neuen Erschließungsmaßnahmen geplant sind. Die Thematik Abwasserbeseitigung und Grundstücksentwässerung ist von jedem Bauherrn selbst im Rahmen des Bauantragsverfahrens für sein Einzelbauvorhaben abzuklären und zu regeln.

Bezüglich dieses Belanges ist somit nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim veranlasst.

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 13.8 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH**

Beschluss-Nr. 161

**Entscheidungsergebnis:**  
**Dafür: 20 Dagegen: 0**

**Sachverhalt 2. Gremium:**

Mit Schreiben vom 17.08.2022 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:

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 09.02.22 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

Mit freundlichen Grüßen"

**Stellungnahme vom 09.02.2022:**

„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.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 13.9 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH**

Beschluss-Nr. 162

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 20 Dagegen: 0**

## **Sachverhalt 2. Gremium:**

Mit Schreiben vom 19.08.2022 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:

### **Unsere Stellungnahme vom 17. Februar 2022 behält weiter Ihre Gültigkeit.**

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 für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

### **Stellungnahme vom 17.02.2022:**

„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 Leitungssachse 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 Straßenbausträger 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 tiefwurzelnde 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](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DGWV-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-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH wurde inkl. der entsprechenden Schutzabstände nachrichtlich in die Planzeichnung der Satzung übernommen.

Der folgende Hinweis wurde in die Begründung unter der Nummer 3.3.4 zu der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung 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.“*

Der folgende Hinweis für Bauherren wurde ebenfalls in die Begründung unter der Nummer 3.3.4 zu der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung mit aufgenommen.

*„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.“*

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.

Bezüglich dieses Belanges ist somit nichts Weiteres durch die Stadt Kelheim veranlasst.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<b>TOP 13.10</b>	<b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf); Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB</b>
	<b>Beschluss-Nr. 163</b>
	<b><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 20    Dagegen: 0</b>

**Sachverhalt 2. Gremium:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 28.06.2021 mit Beschluss Nr.140 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 35 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) nach § 2 BauGB beschlossen.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in einem Teilbereich durch Deckblatt Nr. 35 zu ändern, am 23.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Schultersdorf (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wurde vom Stadtrat der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 29.11.2021 (Beschluss Nr. 206) für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die Auslegung des Vorentwurfes des Deckblattes Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim erfolgte in der Zeit von 14.02.2022 bis einschließlich 17.03.2022. Mit Bekanntmachung vom 28.01.2022 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2022 unterrichtet. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, sich bis zum 17.03.2022 zu äußern.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 25.07.2022 die Prüfung und Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) und der Bürger (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB) vorgenommen, und den Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung) für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Deckblattes Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, erfolgte in der Zeit von 23.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022. Mit Bekanntmachung vom 12.08.2022 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.08.2022 unterrichtet. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, sich bis zum 29.09.2022 zu äußern.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 07.11.2022 (vorberatend) und in der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2022 (entscheidend) wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Durch die geringfügigen Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich ausschließlich um redaktionelle Änderungen bzw. Anpassungen handelt.

**Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

Die Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 35 (Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Schultersdorf) vom 25.07.2022 in der Fassung vom 28.11.2022 wird mit Begründung vom 25.07.2022 in der Fassung vom 28.11.2022 entsprechend § 6 Abs. 6 BauGB verbindlich festgestellt.

**Verschiedenes -öffentlich:**

----

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 21:15 Uhr die 11. Sitzung des Stadtrates.

Schweiger  
Erster Bürgermeister

Rieger  
Protokollführung