

Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/130

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing);

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

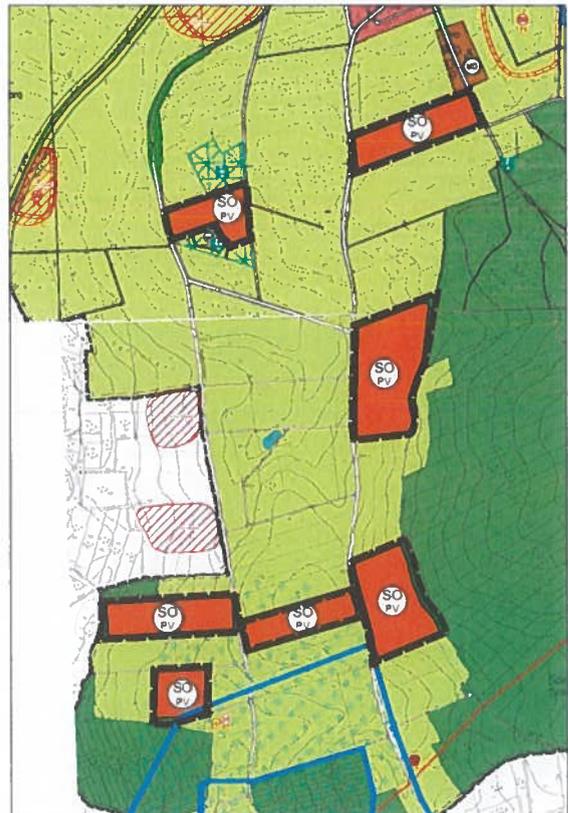
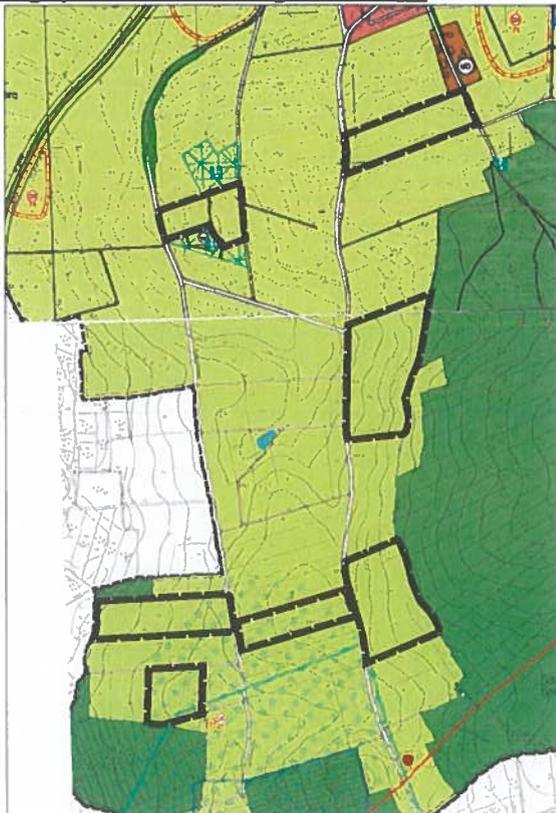
Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 31.07.2023 die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gegenüber dem Vorentwurf bezüglich der Rücknahme von Teilflächen des geplanten Sondergebiets, verbunden mit der Änderung des Umgriffs des Geltungsbereiches geändert. Die Änderungen (begründen sich mit der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange und dem Standortkonzept für Freiflächenanlagen im Stadtgebiet der Stadt Kelheim.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes bleibt unverändert wie folgt festgesetzt:

Der Geltungsbereich umfasst 7 Teilflächen südlich von Staubing mit einer Fläche von insgesamt 30,35 ha, in dem die Fl.Nrn. 244, 245, 246, 247, 784, 790, 790/1, 794, 810, 810/4, 821 und 828 alle Gemarkung Staubing, liegen.

Lageplan des Geltungsbereichs:



Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Teilfläche 1: Fl.Nrn. 244, 245, 246, 247 Gemarkung Staubing (26.661 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 244, 245 und 246 der Gemarkung Staubing;

Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 246 und 247 der Gemarkung Staubing;

Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 244, 245 und 247 der Gemarkung Staubing;

Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 244 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 2: Fl.Nr. 784 Gemarkung Staubing (41.123 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 3: Fl.Nrn. 790, 790/1 Gemarkung Staubing (75.197 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 790 und 790/1 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 4: Fl.Nr. 821 Gemarkung Staubing (43.280 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 821 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 5: Fl.Nr. 810, 810/4 Gemarkung Staubing (34.926 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 810 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 810 und 810/4 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 810/4 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 810 und 810/4 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 6: Fl.Nr. 794, Gemarkung Staubing (58.479 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 794 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 794 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 794 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 794 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 7: Fl.Nr. 828 Gemarkung Staubing (23.803 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 828 der Gemarkung Staubing

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet wird als „Sondergebiet erneuerbare Energien (SO)“ nach § 11 BauNVO zur Schaffung eines Freiflächenphotovoltaikparks, aufgeteilt in 11 eigenständige Teilflächen, ausgewiesen.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier in Form von mehreren Freiflächenphotovoltaikanlagen, geschaffen.

Damit wird ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 38 erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130

„Freiflächenphotovoltaikpark Staubing“ und wird im Regelverfahren mit entsprechender Umweltprüfung abgewickelt.

Der in der Planung beinhaltete Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitats und Vogelschutzgebiete sowie deren Wechselwirkungen. Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen wurden zur Beurteilung herangezogen.

- Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Schlumprecht 2023)
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Altlastenkataster Kelheim
- Umweltatlas Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- BayernatlasPlus
- Bayernviewer Denkmal
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Mit Beschluss 31.07.2023 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 38 im Sinne des § 30 BauGB, für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 21.02.2024 bis 26.03.2024 durchgeführt.

In diesem Zeitraum wurden die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Arten und Lebensräume, Boden/Fläche, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft, Kultur-/Sachgüter abgegeben:

- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Naturschutz vom 25.03.2024 zur Grünordnung, zum Artenschutz, zum Schutzgut Pflanzen und Tiere;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Bodenschutz vom 25.03.2024 zu Altlastenverdachtsflächen und Altlasten sowie zu möglichen Bodenverunreinigungen, zu den Schutzgütern Mensch, Boden/Fläche und Wasser;
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Fachstelle Städtebau vom 25.03.2024 zur Prägung des Gebietes durch Verteilung des Vorhabens auf Einzelflächen anstelle einer räumlichen Konzentrierung auf zum Schutzgut Landschaftsbild;
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 20.03.2024 zum Gebietswasserabfluss, Grundwasserstände, Zinkbelastung und Wasserschutzgebiet, zu den Schutzgütern Mensch, Boden/Fläche und Wasser;
- Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 20.03.2024 zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in Bezug auf Energieversorgung, Landschafts- und Siedlungsbild sowie Wasserversorgung, zu den Schutzgütern Mensch, Klima und Luft, Boden/Fläche, und Arten und Lebensräume;
- Stellungnahme des AELF vom 25.03.2024 zur Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, Böden mit hohen Bodenbonitäten, Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe, zu den Schutzgütern Mensch, Boden/Fläche;
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 26.03.2024 zur Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe, Lenkung von Photovoltaikfreiflächenanlagen durch kommunale Konzepte zu den Schutzgütern Mensch, Boden/Fläche;

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 20.03.2024 zu Geogefahren, zu den Schutzgütern Boden;
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 06.03.2024 zu Bodendenkmäler , zu den Schutzgütern Kultur-/Sachgut;
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 21.03.2024 zu bestehenden Planungen, zum Schutzgut Mensch;
- Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 21.02.2024 zum Ausbau von Versorgungsleitungen, zu den Schutzgütern Mensch und Boden/Fläche;

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden dann vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 18.11.2024 vorberatend behandelt, und dann in der Sitzung des Stadtrates vom 25.11.2024 gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen und der Entwurf des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim für die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim mit den eingearbeiteten Änderungen nebst Begründung und Umweltbericht, sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen liegen nun im Rahmen der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

14.05.2025 bis einschließlich 23.06.2025

auf der Homepage der Stadt Kelheim unter www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen öffentlich aus und kann eingesehen werden. Einschlägige DIN Normen und VDI Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Kelheim eingesehen werden. Außerdem können die ausgelegten Unterlagen nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-209) während der üblichen Dienststunden von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen Zimmer Nr. 37, eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen zur oder Einwände gegen die Planung vorbringen. Die Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch übermittelt werden (info@kelheim.de), können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Stadtrat der Stadt Kelheim. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Kelheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht von Bedeutung ist. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis:

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs.3 BauGB).

Kelheim, den 14.05.2025
Stadt Kelheim



Christian Schweiger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 23.05.2025

- Amtstafel mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 28.05.2025 bis einschließlich 30.06.2025 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan D 38
- Planungsbüro Team 4, wehner@team4-planung.de
- Landratsamt Kelheim, bauleitplanung@landkreis-kelheim.de
- Regierung von Niederbayern, bauleitplanung@reg-nb.bayern.de
- Planen und Bauen 3.2
- Akt