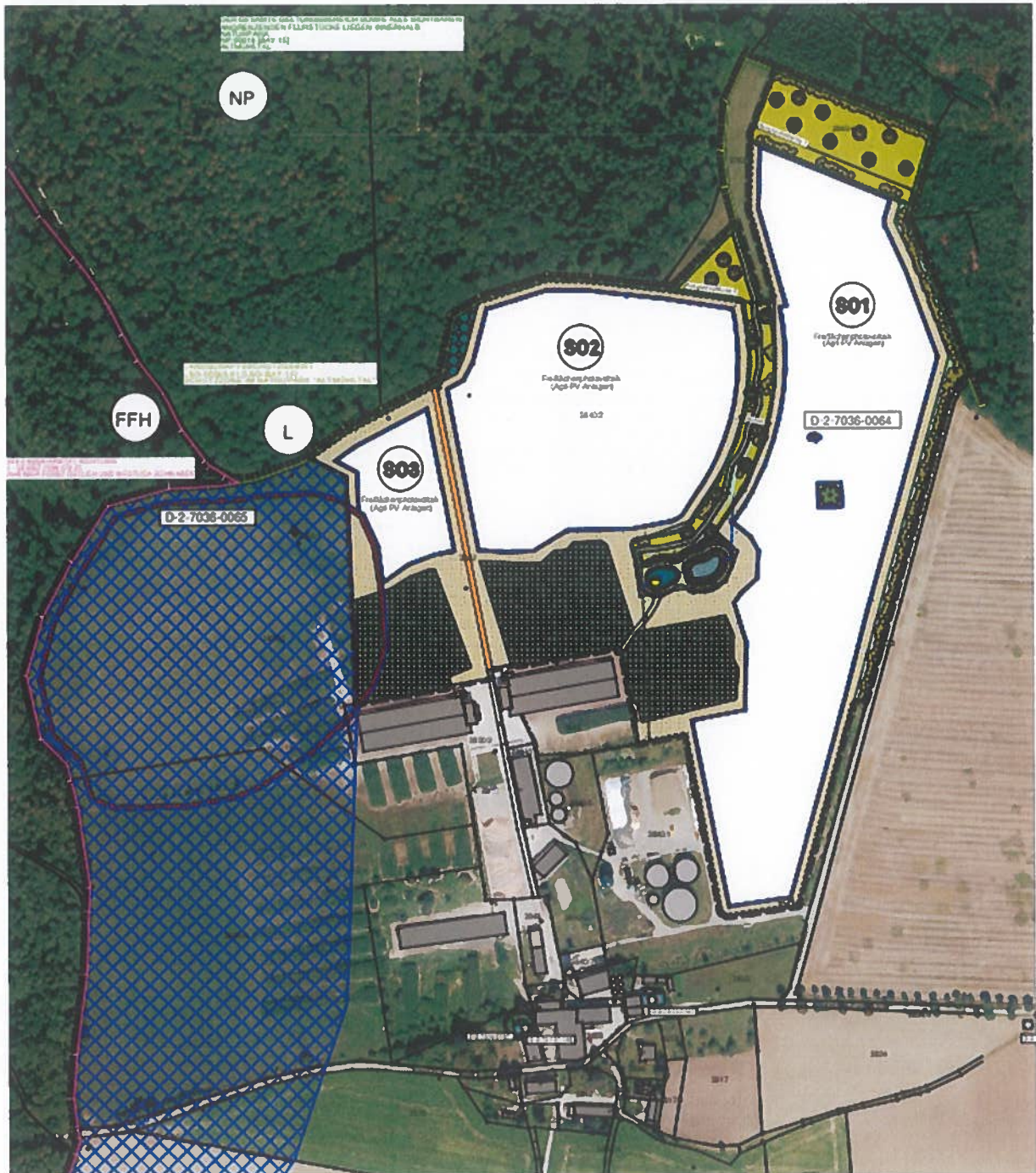


Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21/119
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 119 „SO Landwirtschaft Gut Schwaben“ durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 „Agri-PV Gut Schwaben“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 07.10.2025 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 119 „SO Landwirtschaft Gut Schwaben“ durch ein Deckblatt Nr. 01 „Agri-PV Gut Schwaben“ im Sinne des § 30 BauGB beschlossen und den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes am 20.04.2026 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 119 „SO Landwirtschaft-Gut Schwaben“, Deckblatt Nr. 01 „Agri-PV Gut Schwaben“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier einer Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage, geschaffen. Die Umsetzung dieser Sondernutzung erfolgt dabei auf einer Teilfläche der gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen der Legehennenhaltung der Fa. Bavaria Ei GmbH und stellt somit auf diesen Flächen eine Ergänzungsnutzung zu Gunsten der Erzeugung erneuerbarer Energien dar, die sich sinnvoll und unproblematisch mit der landwirtschaftlichen Nutzung am Standort vereinbaren lässt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Fl.Nr. 3840/4, 3840/3, 3842 (TF), 3840/2, 3850/3 (TF), jeweils der Gemarkung Stausacker mit einer Fläche von insgesamt 23,85 ha. Es werden dabei die betreffenden Sondergebietsflächen in drei Teilbereiche des SO 1 bis SO 3 untergliedert und hierfür ein erforderlicher Bauraum für die Modulaufständigung geschaffen. Die hierfür vorgesehen Konstruktion erfolgt dabei in einer senkrechten Aufständigung in 90° mit einer Höhe von max. 4,50 m als Moduloberkante sowie einem Reihenabstand von 8,0 m. Die Gesamtleistung der Anlage beläuft sich auf 8,12 MW.



Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 45 erfolgt im Parallelverfahren.

Der in der Planung beinhaltet 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 Habitate 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.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 119 „SO Landwirtschaft Gut Schwaben“ durch ein Deckblatt Nr. 01 „Agri-PV Gut Schwaben“ inklusive Begründung, Artenschutzrechtlicher Prüfung und Umweltbericht liegt nun im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026

auf der Homepage der Stadt Kelheim unter <https://www.kelheim.de/amtliche-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. 29, 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 (bauleitplanung@kelheim.de), können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Bauausschuss 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 Bebauungs- und Grünordnungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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.

Kelheim, den 11.05.2026
Stadt Kelheim

D. Diermeier

Diermeier
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 15.06.2026

- Amtstafel

mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 119 „SO Landwirtschaft Gut Schwaben“ durch ein Deckblatt Nr. 01 „Agri-PV Gut Schwaben“
- Stadtplanungsbüro Komplan, info@komplan-landshut.de

- Landratsamt Kelheim, bauleitplanung@landkreis-kelheim.de
- Regierung von Niederbayern, bauleitplanung@reg-nb.bayern.de
- Akt