NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 2. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 08.02.2021
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:21 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort:	in der Dreifachturnhalle
Gesetzliche Mitgliederzahl:	9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	Abwesend von Beschluss-Nr. 79 bis 91

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Vorsitz übernommen von Beschluss-Nr. 79 bis 91
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus	Verwaltungsamtmann

Verwaltung

Schmid, Andreas	Stadtbaumeister

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig	Stadtrat
Meixner, Maria	Stadträtin
Schweiger, Stephan	Stadtrat

Ortssprecher (Gäste)

Karl, Michael	Ortssprecher Kapfelberg
Zirkl, Silvia	Ortssprecherin Staubing

Gäste

3 Gäste bis Beschluss-Nr. 93
1 Gast bis Beschluss-Nr. 93 (Fa. Komplan, Fr. Maroski)

Abwesende Personen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Niederschrift vom 18.01.2021	
	Planen und Bauen	Entscheidung
2	Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses als Ersatzbau auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 15/1 der Gemarkung Kelheim (Altmühlstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Aussentreppe an das bestehende Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 14 der Gemarkung Kelheimwinzer (Dorfring)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 621 der Gemarkung Kapfelberg (Jägerring)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Dachgaube und Abänderung einer Dachform am Nebengebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 265/4 der Gemarkung Lohstadt (Gundelshausener Straße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Windfanges beim bestehenden Drogerie-Markt des Kelheimer Einkaufscenters auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1609 der Gemarkung Kelheim (Schäfflerstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
7	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage und Carport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 348/17 der Gemarkung Kelheimwinzer (Hirseweg)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
8	Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG); Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung und Betrieb von einer Windenergieanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
9	Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau des bestehenden Zwei-Familienhauses zum Drei-Familienhaus und Neubau einer Dachgaube auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 79 der Gemarkung Kelheim (Matthias-Kraus-Gasse)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
10	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1008/6 der Gemarkung Thaldorf (Hohenauer Straße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
11	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Aufzuges auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 235/2 der Gemarkung Kelheim (Donaustraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

12 Wasserrecht;
Betrieb von zwei Schiffsanlegestellen an der Donau bei km 2414,62 und 2414,43, linkes Ufer;
Antrag der Personenschifffahrt Schweiger auf Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung
Zustimmung der Stadt Kelheim

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Entscheidung

---

13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Entscheidung

13.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Kenntnisnahme

13.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Entscheidung

13.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Entscheidung

13.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

13.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Entscheidung

13.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Entscheidung

13.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme eines Bürgers

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Entscheidung

13.16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Entscheidung

14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung — Vorberatung

14.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Staatliches Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Stadt Kelheim, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Telefonica Germany GmbH & Co.OHG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

14.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III)
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 2. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die 2. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.
Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung unverändert abgearbeitet werden kann. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Göbel, Bianca

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 18.01.2021

Beschluss-Nr. 51

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Bauausschuss genehmigt hiermit die Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 18.01.2021.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses als Ersatzbau auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 15/1 der Gemarkung Kelheim (Altmühlstraße)

Beschluss-Nr. 52

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 6 Dagegen: 3

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses als Ersatzbau auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 15/1 der Gemarkung Kelheim (Altmühlstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

In der Denkmalliste - Baudenkmäler für den Landkreis Kelheim - ist das Anwesen Altmühlstraße 22 in Kelheim nicht mehr als Einzeldenkmal eingetragen aber lt. Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde hat das Gebäude eine schützenswerte Fassade. Der geplante Ersatzbau befindet sich im denkmalgeschützten Altstadtensemble der Stadt Kelheim. Zusätzlich liegt das Grundstück im Bereich des Bodendenkmals Nr. 770296. Es handelt sich hierbei um mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile sowie um eine Siedlung der späten Latènezeit in der historischen Altstadt Kelheim.
Aus diesem Grund ist die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege am Verfahren zu beteiligen.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem besonderen Wohngebiet nach § 4a BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem besonderen Wohngebiet (WB nach § 4a BauNVO) zulässig.

Bei mehreren Terminen im Zeitraum vom August 2016 bis Juni 2020 wurde das geplante Bauvorhaben bereits besprochen. Bei diesen Besprechungen mit dem Bauherrn, dem Planer, Vertretern des Fachbereichs Planen und Bauen und dem jeweiligen Bürgermeister kristallisierten sich letztendlich 2 Varianten mit einem Maß der baulichen Nutzung von E + II + DG heraus. Der augenscheinliche Unterschied der beiden vorgestellten Planungen war die Dachneigung. Daraus resultierend war, dass die eine Variante mit Gewerbeeinheiten im EG und 6 Wohneinheiten und die andere Version mit Gewerbeeinheiten im EG und lediglich 5 WE geplant wurde. Dem Bauherrn und dem Planer wurde von Seiten der Stadt Kelheim vermittelt, dass die Version mit 5 WE ein gemeindliches Einvernehmen in Aussicht gestellt werden kann. Im Gegensatz zu der Planung mit 6 WE da diese sich nicht in die vorhandene Häuserfront einfügen würde.

Dem Fachbereich Planen und Bauen wurde nun die Variante mit 6 WE als Antrag auf Vorbescheid vorgelegt.

Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – im Innenbereich gem. § 34 BauGB – ist ein Bauvorhaben nur zulässig, sofern es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das geplante Bauvorhaben mit 6 WE fügt sich hinsichtlich der Bauweise nicht in die nähere Umgebung ein. Als nähere Umgebung, die als Rahmen für die städtebauliche Beurteilung dienen, ist die vorhandene Bebauung beidseitig der Altmühlstraße (beginnend im Süden bei Hausnummer 18 bzw. 13 und endend im Norden bei Hausnummer 24 bzw. Hausnummer 21) maßgebend (siehe beiliegende Bilder).

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung nicht ein.

Der Bauherr hat dem Antrag auf Vorbescheid eine Stellplatzberechnung für das Bauvorhaben beigefügt.
Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim würden sich die Stellplätze für das beantragte Bauvorhaben wie folgt ergeben:

- die Läden im EG haben insgesamt eine Fläche von 75 m²
  1 ST pro 40 m² Verkaufsnutzfläche 75: 40 = 2 ST (1,88)
- 6 WE mit einer Fläche zwischen 40 m² und 120 m²
  1,5 ST pro WE 6 x 1,5 = 9 ST

Somit müssten 11 Stellplätze für das beantragte Bauvorhaben errichtet oder abgelöst werden.

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

Der Stadt Kelheim liegen die Nachbarunterschriften vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt, weil es sich nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung nicht einfügt.

Unabhängig davon ist die Untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen da das Gebäude „Altmühlstraße 22" innerhalb des denkmalgeschützten Altstadtensembles und im Bereich eines Bodendenkmales liegt.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Aussentreppe an das bestehende Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 14 der Gemarkung Kelheimwinzer (Dorfring)

Beschluss-Nr. 53

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau einer Aussentreppe an das bestehende Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 14 der Gemarkung Kelheimwinzer (Dorfring) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

Für den Bereich liegt eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 10.10.1980 vor.

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

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim teilweise vor.

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

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO in einem Mischgebiet (MI) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung nachzuweisen oder abzulösen.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 14/3 der Gemarkung Kelheimwinzer an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 621 der Gemarkung Kapfelberg (Jägerring)**
	Beschluss-Nr. 54
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 621 der Gemarkung Kapfelberg (Jägerring) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 „Am Jägerweg" vom 25.02.1992 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **traufseitige Wandhöhe**
  lt. BBP ist eine traufseitige Wandhöhe von 4,50 m zu berücksichtigen, geplant ist eine Wandhöhe von max. 5,39 m (bedingt durch das abfallende Gelände);

- **Kniestock**
  lt. BBP ist ein Kniestock von 0,75 m zulässig, geplant ist ein Kniestock von 1,50 m;

- **Abgrabung / Aufschüttung**
  lt. BBP ist eine Abgrabung bzw. Aufschüttung von max. 0,50 m zulässig, geplant ist eine Aufschüttung bzw. Abgrabung von ca. 0,80 m

- **Dachneigung Garage**
  lt. BBP ist beim Satteldach der Garage eine Dachneigung von 38° - 44° zulässig, geplant ist eine Dachneigung von 15°;

- **Dachfarbe**
  lt. BBP sind für die Dächer rote Pfannen bzw. Biberschwanzziegel zu berücksichtigen, geplant ist die Dächer mit anthrazitfarbenen Pfannen zu decken;

Die traufseitige Wandhöhe ist ab der natürlichen Geländeoberfläche zu messen. Auf Grund des abfallenden Geländes kann die festgesetzte max. traufseitige Wandhöhe von 4,50 m ab der natürlichen Geländeoberfläche nicht eingehalten werden.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim zum Teil vor.

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

Beschluss:

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze können vom Bauherrn auf den beiliegenden Plänen nachgewiesen werden.

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

Dem Baugrundstück wird eine Hausnummer zugeteilt.
Das Hausnummernschild wird durch die Stadt Kelheim beschafft. Entsprechend der Satzung der Stadt Kelheim werden die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück 626/2 (Jägerring) der Gemarkung Kapfelberg an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 5	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Dachgaube und Abänderung einer Dachform am Nebengebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 265/4 der Gemarkung Lohstadt (Gundelshausener Straße)**
	Beschluss-Nr. 55
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung einer Dachgaube und Abänderung einer Dachform am Nebengebäude auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 265/4 der Gemarkung Lohstadt (Gundelshausener Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

Für den Bereich liegt eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 10.10.1980 vor.

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

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet zulässig und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO in einem Dorfgebiet (MD) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden und nicht dem Schmutzwasserkanal zugeführt werden. Anfallendes Oberflächenwasser soll einem Sicherschacht zugeführt werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim, von dem Bauherrn auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 127 der Gemarkung Lohstadt an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 6 **Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Windfanges beim bestehenden Drogerie-Markt des Kelheimer Einkaufscenters auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1609 der Gemarkung Kelheim (Schäfflerstraße)**

Beschluss-Nr. 56

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Windfanges beim bestehenden Drogerie-Markt des Kelheimer Einkaufscenters auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1609 der Gemarkung Kelheim (Schäfflerstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 77/1 „Weinbergweg" Deckblatt Nr. 1 vom 09.02.2018 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Sondergebiet für den Einzelhandel (SO nach § 11 BauNVO) ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Sondergebiet Einzelhandel zulässig.

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77/1 „Weinbergweg", Deckblatt Nr. 01 durch

- **Überschreitung des Baufensters**
  der geplante Windfang überschreitet das Baufenster mit ca. 15 m²;

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

Beschluss:

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1614/4 (Schäfflerstraße) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 7	**Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage und Carport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 348/17 der Gemarkung Kelheimwinzer (Hirseweg)** Beschluss-Nr. 57 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage und Carport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 348/17 der Gemarkung Kelheimwinzer (Hirseweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 „Auf der Röte" vom 09.08.1994 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Dachform Wohnhaus**
  lt. BBP ist das Wohnhaus mit einem Satteldach zu bauen, geplant ist das Wohnhaus mit einem Walmdach;

- **Dachform Garage und Carport**
  lt. BBP ist die Garage und der Carport dem Wohnhaus anzupassen und mit einem Satteldach zu errichten, geplant ist die Garage mit Carport mit einem Flachdach;

- **Dachfarbe Wohnhaus**
  lt. BBP ist die Dachfarbe Rot zu halten, geplant ist ein Dach mit anthraziter Farbe;

- **Baufenster**
  das Wohnhaus liegt mit ca. 48 m² und die Garage mit Carport ca. 18 m ² außerhalb des Baufensters

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Auf der Röte" wurden bereits Befreiungen hinsichtlich der Dachform ausgesprochen.

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

Die Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

Beschluss:

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

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

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist auf eine Tiefe von 5,00 m uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Bei Errichtung des Nebengebäudes bzw. der Garage ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge o. ä. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

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

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

Dem Baugrundstück wird eine Hausnummer zugeteilt.
Das Hausnummernschild wird durch die Stadt Kelheim beschafft. Entsprechend der Satzung der Stadt Kelheim werden die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 348/99 (Hirseweg) der Gemarkung Kelheimwinzer an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 8	**Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG); Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung und Betrieb von einer Windenergieanlage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange)**
	Beschluss-Nr. 58
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 1**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.12.2020 hat das Landratsamt Kelheim den Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides auf Errichtung und Betrieb von einer Windenergieanlage (WEA) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange) übersandt.

Vor Einreichung eines Genehmigungsantrages soll im Rahmen eines Vorbescheides über den Standort sowie über einzelne Genehmigungsvoraussetzungen wie

- Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB zur privilegierten Errichtung der Anlage auf o.g. Flurstück
- Konformitätserklärung mit Art. 82 BayBO – 10 H
- Wetterstationen, Richtfunk, Radar, Luftfahrtsicherung (ziviler und militärischer Luftraum, Tiefflugzonen)
- Seismologische Sensoren (Gräfenberg Array)
- Gewässerschutz

Die geplante Windenergieanlage des Types ENERCON E-160EP5 E2 mit einer Nabenhöhe von 140 m (Gesamthöhe 220 m) soll auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing, Gemeinde Kelheim, errichtet werden. Entsprechend der 10H-Regelung muss somit ein Abstand von 2.200 m zur nächsten zusammenhängenden Wohnbebauung sichergestellt sein. Die nächste zusammenhängende Wohnbebauung befindet sich in 2.181,56 m in Kelheim, Ortsteil Staubing, in der Flecklsteinstraße.
Mit der Standard-Gesamthöhe von 220 m ist 10H nicht einzuhalten. Um eine Einhaltung sicher zu stellen, wird die Anlage 2 m tiefer in den gewachsenen Boden eingebunden. Daraus ergibt sich dann eine Nabenhöhe von 138 m, eine Gesamthöhe von 218 m und ein für 10H einzuhaltender Abstand von 2.180 m.

Beschreibung des Vorhabens:

Windenergie ist eine Form der Energieerzeugung, welche den „Erneuerbaren Energien" zugerechnet wird. Erneuerbaren Energien soll die tragende Rolle bei der Reduzierung der Treibhausgasemissionen zukommen.
Die Errichtung der Windanlage Kelheim-Staubing mit der getriebelosen Anlagentechnologie von ENERCON will einen Beitrag zur Erreichung der Ausbauziele der Windenergie leisten. Die ENERCON Windenergieanlage E-160 ist eine direktgetriebene Windenergieanlage mit Dreiblattrotor, aktiver Blattverstellung (Pitch-Regelung), drehzahlvariabler Betriebsweise und einer Nennleistung von 5.500 kW.
Die Anlage setzt sich zusammen aus

- einen modularen Stahlturm (MST) der aus einem geteilten T-Flansch, konischen Stahlsektionen und einer Adaptersektion besteht;
- einer Gondel, die das Antriebssystem der E-160, welches aus nur wenigen drehenden Bauteilen besteht, beinhaltet. Die Rotornabe und der Rotor des Ringgenerators sind ohne Getriebe als feste Einheit direkt miteinander verbunden. Dadurch verringert sich die mechanische Belastung und die technische Lebensdauer wird erhöht. Der Wartungs- und Serviceaufwand wird verringert (u.a. weniger Verschleißteile, kein Getriebeölwechsel) und die Betriebskosten sinken. Energieverluste zwischen Rotor und Generator und die Geräuschemissionen werden drastisch verringert;
- die ungeteilten Rotorblätter aus glasfaserverstärkten Kunststoff haben wesentlichen Einfluss auf den Ertrag der Windenergieanlage, sowie auf Ihre Geräuschemissionen. Die drei Rotorblätter sind mit einer Blattverstelleinheit ausgerüstet.

Diese begrenzen die Drehzahl des Rotors und die dem Wind entnommene Leistung;
- das Netzeinspeise-System, bestehend aus Gleichrichter, Gleichspannungszwischenkreis und modularem Wechselrichtersystem gewährleistet maximalen Energieertrag bei hoher Netzverträglichkeit;
- ein Sicherheitssystem das aus einer Vielzahl von sicherheitstechnischen Einrichtungen besteht. Diese dienen die WEA dauerhaft in einem sicheren Betriebsbereich zu halten. Neben Komponenten, die ein sicheres Anhalten der Windenergieanlagen gewährleisten, zählt hierzu ein komplexes Sensorsystem.

Umweltverträglichkeitsuntersuchung

Schallemission

Für die ENERCON Windenergieanlage stehen verschiedene Betriebskennlinien zur Verfügung, welche jederzeit die am Standort geltenden Anforderungen in Bezug auf zulässige Schallemissionen erfüllen können.

Schattenemission

Der periodische Schattenwurf ist die wiederkehrende Verschattung des direkten Sonnenlichts durch die Bewegung der Rotorblätter einer WEA. Das Auftreten dieses Effekts ist abhängig von der aktuellen lokalen Wetterlage, der Ausrichtung der Gondel entsprechend der Windrichtung, dem Sonnenstand und den Betriebszeiten der Windenergieanlage. Ziel der Schattenabschaltung ist es, die WEA unter Berücksichtigung der meteorologischen Situation zielgerichtet abzuschalten und so Immissionen durch periodischen Schattenwurf an relevanten Orten zu vermeiden bzw. zu verringern.

Tages- und Nachtkennzeichnung

Windenergieanlagen müssen abhängig von ihrer Höhe, ihrer exponierten Lage und den jeweils gültigen nationalen Vorschriften durch eine Hindernis- oder Gefahrenbeleuchtung bzw. eine Tageskennzeichnung als Luftfahrthindernisse gekennzeichnet werden.

Rechtliche Würdigung:

Da die Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG nicht die Erteilung des Einvernehmens (Zustimmung) nach § 36 BauGB erfasst, ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB der Stadt Kelheim erforderlich. Außerdem kann die Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 10 BImSchG eine Stellungnahme abgeben.

Für die in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung enthaltene Baugenehmigung ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB erforderlich, und für die immissionsschutzrechtlichen Belange tritt die Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange nach § 10 BImSchG auf.

Die weitaus überwiegende Möglichkeit der Stadt Kelheim auf das Vorhaben Einfluss zu nehmen, liegt in der Einvernehmenserteilung nach § 36 BauGB. Bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen ist das geplante Vorhaben nur baurechtlich dahingehend zu beurteilen, ob es nach den Vorschriften des Bauplanungsrechtes (§§ 29 ff. BauGB, BauNVO) zulässig ist.

Die Beteiligung der Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange nach § 10 BImSchG entspricht ungefähr der Fachstellenbeteiligung bei der gemeindlichen Bauleitplanung (Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung von Bebauungsplänen).

Die Einflussmöglichkeit der Stadt Kelheim als Träger öffentlicher Belange ist als gering einzuschätzen.

Bauplanungsrechtliche Prüfung:

Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides auf Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage (WEA) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange) ist auch bauplanungsrechtlich zu prüfen.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und als Grundwassererkundungsgebiet ausgewiesen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich (dient der Nutzung der Windenergie).

Durch das geplante Vorhaben werden öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt. Etwaige zusätzlich anfallende Kosten für eine Erschließung sind ausschließlich vom Antragsteller zu tragen. Die Stadt Kelheim übernimmt keinerlei Erschließungskosten für das Bauvorhaben.

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

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben auf Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage (WEA) auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 805 der Gemarkung Staubing (Flurbezeichnung Pifange) wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Errichtung und der Betrieb von einer Windenergieanlage (WEA) wird auch unter Würdigung des § 9 BauNVO für zulässig erachtet.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt gegenwärtig und in absehbarer Zeit nicht, die bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage zu ändern.

Als Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 10 Abs. 5 BImSchG werden keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorgetragen, sofern die immissionsschutzrechtlichen und sonstigen umweltrechtlichen Rechtsvorschriften eingehalten werden.

Die Stadt Kelheim schließt sich als Träger öffentlicher Belange den Auflagen der zuständigen Fachstellen an, die im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens beteiligt werden.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 9	**Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau des bestehenden Zwei-Familienhauses zum Drei-Familienhaus und Neubau einer Dachgaube auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 79 der Gemarkung Kelheim (Matthias-Kraus-Gasse)**

Beschluss-Nr. 59

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau des bestehenden Zwei-Familienhauses zum Drei-Familienhaus und Neubau einer Dachgaube auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 79 der Gemarkung Kelheim (Matthias-Kraus-Gasse) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WB nach § 4 BauNVO) zulässig.

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Das umzubauende Gebäude liegt im denkmalgeschützten Altstadtensemble der Stadt Kelheim und befindet sich außerdem im Bereich des Bodendenkmals mit der Nr. 770296 (Untertägige, mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile in der historischen Altstadt von Kelheim, Siedlung der späten Latènezeit). Zusätzlich handelt es sich bei dem Gebäude um ein eingetragenes Einzeldenkmal. Es handelt sich hier um das Geburtshaus von Matthias Kraus mit einer Inschrifttafel aus dem 19. Jahrhundert.
Aus vorgenannten Gründen ist daher die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Der Stellplatzbedarf für den geplanten Umbau setzt sich wie folgt zusammen:
Für die 3 Wohnungen mit 40 m² - 120 m² sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim zu schaffen. Die sich daraus ergebenden 5 notwendigen Stellplätze können auf beiliegenden Stellplatzplan nachgewiesen werden.

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

Die Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Bei dem umzubauenden Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal. Zudem ist es Teil des denkmalgeschützten Ensemblebereiches Kelheim und befindet sich außerdem im Bereich eines Bodendenkmals. Aus diesem Grund sind die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1/14 der Gemarkung Kelheim (Matthias-Kraus-Gasse) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 10	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1008/6 der Gemarkung Thaldorf (Hohenauer Straße)**
	Beschluss-Nr. 60
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1008/6 der Gemarkung Thaldorf (Hohenauer Straße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 84 „Thaldorf – Großberghofen" vom 11.05.1993 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen

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

Das geplante Bauvorhaben widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch

- **Maß der baulichen Nutzung**
  lt. BBP ist eine Maß der baulichen Nutzung von U+1 zulässig, geplant ist eine Geschossigkeit von E+1;

- **traufseitige Wandhöhe**
  lt. BBP ist eine traufseitige Wandhöhe talseits von 6,50 m zu berücksichtigen, geplant ist eine traufseitige Wandhöhe talseits von 7,40 m;

- **Baufenster**
  Überschreitung des Baufensters mit dem Wohnhaus (ca. 20 m²) in nördlicher Richtung und der Garage (ca. 10 m²) in südlicher Richtung;

- **Dachform Wohnhaus**
  lt. BBP ist ein Satteldach mit 36°-42° zulässig, geplant ist die Errichtung des Wohnhauses mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 20°;

- **Dachdeckung**
  lt. B-Plan ist die Dacheindeckung mit Pfannen rot auszuführen, geplant ist die Dacheindeckung des Wohnhauses mit anthrazitfarbenen Ziegel;

- **Ortgang**
  lt. B-Plan ist der Ortgang zwischen 15 und 30 cm auszuführen, geplant ist ein Ortgang mit 80 cm;

Vergleichbare Befreiungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der traufseitigen Wandhöhe wurden bereits im Bebauungsplangebiet Nr. 84 „Thaldorf – Großberghofen" erteilt (siehe beiliegende Photos).

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

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

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim nachzuweisen.

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

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1008 der Gemarkung Thaldorf (Hohenauer Straße) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Aufzuges auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 235/2 der Gemarkung Kelheim (Donaustraße)

Beschluss-Nr. 61

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Aufzuges auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 235/2 der Gemarkung Kelheim (Donaustraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einem besonderen Wohngebiet nach § 4a BauNVO und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem besonderen Wohngebiet (WB nach § 4a BauNVO) zulässig.

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.

Der geplante Neubau eines Aufzuges liegt im denkmalgeschützten Altstadtensemble der Stadt Kelheim und befindet sich außerdem im Bereich des Bodendenkmals mit der Nr. 770296 (Untertägige, mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile in der historischen Altstadt von Kelheim, Siedlung der späten Latènezeit). Zusätzlich befindet sich in direkter Nachbarschaft das Baudenkmal Ludwigstraße 9. Es handelt sich hierbei um ein Bürgerhaus aus dem 18. Jahrhundert.

Aus vorgenannten Gründen ist daher die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauNVO in einem besonderen Wohngebiet zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das geplante Gebäude ist Teil des denkmalgeschützten Ensemblebereiches Kelheim und befindet sich außerdem im Bereich eines Bodendenkmals sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Baudenkmal. Aus diesem Grund sind die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Schnell Markus

TOP 12	**Wasserrecht;** **Betrieb von zwei Schiffsanlegestellen an der Donau bei km 2414,62 und 2414,43, linkes Ufer;** **Antrag der Personenschifffahrt Schweiger auf Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung** **Zustimmung der Stadt Kelheim** Beschluss-Nr. 62 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Das Schifffahrtsunternehmen Personenschifffahrt Schweiger betreibt an der Donau bei Donau km 2414,62 und bei 2414,43, beide linkes Ufer, zwei Schiffsanlegestellen.

Mit Schreiben vom 13.01.2021 legt das Landratsamt Kelheim den Antrag der Personenschifffahrt Schweiger vom 28.12.2020 auf Verlängerung zum Betrieb von zwei Schiffsanlegestellen an der Donau bei Fluss-km 2414,62 und bei Fluss-km 2414,43, beide lin-

kes Ufer, vor und bittet um Kenntnisnahme und Äußerung. Die derzeitige Genehmigung war noch bis 31.12.2020 befristet.

Für den weiteren Betrieb der Schiffsanlegestelle ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Kelheim erforderlich. Die Erteilung der Genehmigung bedarf auch der Zustimmung durch die Stadt Kelheim.

Die bis 31.12.2020 befristete Genehmigung sollte, analog der anderen Schifffahrtsunternehmen, um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2030 verlängert werden.

Die Anlegestelle besteht aus einem schwinden Ponton, Landsteg und der landseitigen Verankerung. Sie wird zum Abstellen des Fahrgastschiffes verwendet.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim stimmt der Verlängerung/Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung zum weiteren Betrieb von zwei Schiffsanlegestellen an der Donau bei Fluss-km 2414,62 und bei Fluss-km 2414,43, beide linkes Ufer, um weitere 10 Jahre, bis zum 31.12.2030 zu.

Die Bestimmungen und Regelungen des bisherigen Bescheides sollten wieder in den neuen Bescheid zu übernommen werden.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";** **a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** **b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB** Überschrift z. nachf. Unterpunkten **Überschrift** **Dafür: 0 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beschluss-Nr. 63

Kenntnisnahme:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" vom 08.06.2020 mit Begründung vom 08.06.2020 lag in der Zeit vom 10.08.2020 bis 14.09.2020 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ein öffentlicher Bürgerinformationstermin zu der Bauleitplanung wurde durch die Stadt Kelheim am 25.08.2020 durchgeführt.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" vom 08.06.2020 mit Begründung vom 08.06.2020 wurde mit Bekanntmachung vom 31.07.2020 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 27.07.2020 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 31.07.2020 übersandt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 32 fortgeschrieben.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB:

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden an der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Süd)
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
13. Evangelische Kirchenverwaltung
14. Handwerkskammer
15. Industrie- und Handelskammer
16. Landesbund für Vogelschutz
17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
18. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
19. Stadtwerke Kelheim
20. Staatliches Bauamt Landshut
21. Wasserwirtschaftsamt Landshut
22. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
23. Zweckverband Wasserversorgung Viehausen-Bergmattinger Gruppe
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. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
39. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
40. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
41. Gemeinde Ihrlerstein
42. Gemeinde Saal a. d. Donau
43. Stadt Riedenburg
44. Stadt Abensberg
45. Markt Bad Abbach
46. Gemeinde Hausen
47. Markt Langquaid
48. Stadt Neustadt a. d. Donau
49. Gemeinde Sinzing
50. Markt Painten
51. Gemeinde Teugn
52. Markt Schierling

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

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2. Bund Naturschutz Kreisgruppe Kelheim
3. Deutsche Post AG
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
6. Telefonica Germany GmbH & OHG
7. Evangelische Kirchenverwaltung
8. Handwerkskammer
9. Industrie- und Handelskammer
10. Landesbund für Vogelschutz
11. Stadtwerke Kelheim
12. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
15. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
16. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
18. Gemeinde Ihrlerstein
19. Markt Bad Abbach
20. Gemeinde Hausen
21. Markt Langquaid
22. Markt Painten
23. Gemeinde Teugn

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Staatliches Bauamt Landshut
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
4. Zweckverband zur Wasserversorgung der Viehhausen-Bergmattinger Gruppe
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
9. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
10. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
11. Gemeinde Saal a. d. Donau
12. Stadt Riedenburg
13. Stadt Abensberg
14. Stadt Neustadt a. d. Donau
15. Gemeinde Sinzing
16. Markt Schierling

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
3. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

6. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
7. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
8. Wasserwirtschaftsamt Landshut
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
10. Bayerischer Bauernverband
11. Bayerisches Landesamt für Umwelt
12. Bayernwerk Netz GmbH
13. Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:
Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen. Bei der Informationsveranstaltung am 25.08.2020 wurde von verschiedenen Bürgern Planeinsicht genommen. Anregungen wurden von einem Bürger eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

Beschluss-Nr. 64

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Freiflächen-Photovoltaik-Sondergebiet südlich der Bahnstrecke durch Gundelshausen.

Zu den an der Baumgartenstraße liegenden Immissionsorten Haus Nr. 8 und Haus Nr. 10 & 10 a wird der Mindestabstand von 100 m unterschritten, sodass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht ausgeschlossen werden können. Das lichte Gehölz zwischen der geplanten Photovoltaikfläche und den möglichen Immissionsorten bietet keinen ausreichenden Schutz um eine erhebliche Belästigung sicher auszuschließen, insbesondere da der dauerhafte Bestand des Gehölzes nicht garantiert ist.

Es ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht notwendig die Baugrenze für Photovoltaikanlagen so zu wählen, dass der Mindestabstand gewahrt wird (vgl. Abb. 1) oder mittels eines Gutachtens nachzuweisen, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten als auch jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle schreibt in ihrer Stellungnahme, dass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht ausgeschlossen werden können, da zu den an der Baumgartenstraße liegenden Immissionsorten Haus Nr. 8 und Haus Nr. 10 & 10 a der Mindestabstand von 100 m unterschritten wird.

Die Fachstelle stellt in ihrer Stellungnahme weiterhin fest, dass es aus immissionsschutzfachlicher Sicht notwendig ist, entweder die Baugrenze für Photovoltaikanlagen so zu wählen, dass der Mindestabstand gewahrt wird oder mittels eines Gutachtens nachzuweisen, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten als auch jährlich nicht mehr als 30 Stunden beträgt.

Der Vorhabenträger hat deshalb zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor.
Insgesamt wurden drei Modulvarianten untersucht. Für das Wohngebiet Gundelshausen (Adresse: Baumgartenstraße 10, 10 a und 8) treten bei jeder Variante Blendungen auf. Diese unterschreiten jedoch eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden und führen somit zu keiner erheblichen Belästigung der Anwohner.

Bezüglich der Bahnstrecke wurden bei keiner der drei betrachteten Varianten relevante, durch Reflexionen verursachte Blendungen festgestellt. Aus gutachterlicher Sicht werden somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, alle drei Varianten als genehmigungsfähig eingestuft.

Die Ergebnisse des Blendgutachtens werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Ziffer 10.4 „Sonstige Immissionen" ergänzt, ebenso auf der Planungskarte unter den Festsetzungen durch Text unter der neu anzulegenden Ziffer 4 Immissionsschutz.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht

Beschluss-Nr. 65

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Das Gebiet wird von einem nicht ausgebauten Feldweg und eine auszubauende Stichverbindung an die KEH 15 erschlossen. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig.

Die Paneele sind so aufzustellen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer vermieden wird. Ansonsten bestehen seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken oder Anregungen zum geplanten Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass das Planungsgebiet von einem nicht ausgebauten Feldweg und einer auszubauenden Stichverbindung an die KEH 15

erschlossen wird. Weiterhin weist die Fachstelle darauf hin, dass für Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften die örtliche Straßenverkehrsbehörde, das ist in diesem Fall die Stadt Kelheim, zuständig ist.

Weiterhin weist die Fachstelle darauf hin, dass die Paneele so aufzustellen sind, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer vermieden wird.

Der Vorhabenträger hat deshalb zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor. Für das Wohngebiet Gundelshausen (Adresse: Baumgartenstraße 10, 10 a und 8) treten Blendungen auf. Diese unterschreiten jedoch eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden und führen somit zu keiner erheblichen Belästigung der Anwohner. Insofern ist auch davon auszugehen, dass die in selber Richtung befindliche Straße keine negativen Auswirkungen durch Blendungen erfährt.
Die Ergebnisse des Blendgutachtens werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Ziffer 10.4 „Sonstige Immissionen" ergänzt, ebenso auf der Planungskarte unter den Festsetzungen durch Text unter der neu anzulegenden Ziffer 4 Immissionsschutz.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht

Beschluss-Nr. 66

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

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

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts kann dem Vorhaben zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine Altlastenverdachtsfläche/Altlast bekannt ist, und der Planung zugestimmt wird.

Der Hinweis bezüglich etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen oder Ablagerungen und der damit verbundenen Meldepflicht wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter den textlichen Hinweisen Nr. 2 enthalten.

Zusätzlich wird die Nr. 2 der Hinweise wie folgt ergänzt.

„Durch die Jahrzehnte lange Nutzung der Flächen kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder zu Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden."

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz

Beschluss-Nr. 67

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten die nachfolgenden Anmerkungen und Hinweise bei der Entwurfsplanung zu beachten:

Eingriffsregelung:
Bei Photovoltaikanlagen liegt der Kompensationsfaktor für Anlagen auf ökologisch nicht besonders sensiblen Standorten und wenn sie zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen in der Regel bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsbedarf verringern. Die Verringerung kann nur durch ein umfassendes Minimierungskonzept erzielt werden. Die im vorliegenden Fall vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen begründen die vorgenommene Absenkung des Kompensationsfaktors aus fachlicher Sicht nicht. Alle wesentlichen grünordnerischen Festsetzungen betreffen festgesetzte Ausgleichsflächen. Um fachliche Abstimmung wird gebeten.

Auch bei den Ausgleichsflächen wird vor Erstellung der endgültigen Planfassung um eine Detailabstimmung mit der UNB gebeten.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Eingriffsregelung:
Am Kompensationsfaktor von 0,15 kann auch weiterhin festgehalten werden, da das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (IMS) aus dem Jahr 2009 bei entsprechenden Verminderungsmaßnahmen Abschläge erlaubt. Es handelt sich hierbei um Festsetzungen zur Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut. Dies kommt hier zum Einsatz und rechtfertigt die Reduzierung des Faktors von 0,2 auf 0,15, zumal aufgrund der Lage weder erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild noch massive Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen. Auf Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen wird verwiesen.

Ausgleichsflächen:
Eine Detailabstimmung vor Erstellung der endgültigen Planfassung bzgl. der Ausgleichsflächen mit der UNB wurde durchgeführt und die Änderungen in die Planungsunterlagen eingearbeitet.
Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Beschluss-Nr. 68

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.09.2020 wurde von Deutschen Bahn AG/DB Immobilien, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen nachzurüsten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.) die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei uns ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.) Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Immobilienrelevante Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist keine Fläche im Eigentum der DB Netz AG enthalten.

Werden bedingt durch die Photovoltaikanlage, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DG AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten bzw. Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich während der Bauarbeiten und dauerhaft auszuschließen. Auch ein Überschreiten der Gleise ist verboten. Grundsätzlich sind die erforderlichen Mindestabstände zum nächstliegenden Gleis einzuhalten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkungsbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Bei Einsatz eines Baggers, ist ein Sicherheitsabstand von mind. 5.0 m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen.

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Die örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist erforderlich. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten.

Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Bitte beauftragen Sie mit mindestens 10 Werktagen Vorlauf und unter Angabe der Bearbeitungsnummer (Zeichen 2020024902) eine Kabeleinweisung. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.
Kontakt: DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchen@deutschebahn.com

Im Auftrag der Vodafone GmbH:

Für den von Ihnen angefragten Bereich (öffentlicher Grund) liegen der DB Kommunikationstechnik GmbH keine Plandokumentation vor. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH betroffen sein könnten.

Hinweis im Auftrag der Vodafone GmbH: Ab dem 01.April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft" zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet.

Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter:

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen. Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die FAQ`s, die alle wichtigen Informationen enthalten. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite. Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektroni-

schen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert. Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an:

kabel-planauskunft.de@vodafone.com

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.

Bei Aufgrabungen nahe der Grundstücksgrenze ist vor Baubeginn eine örtliche Kabeleinweisung notwendig.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadenersatz verpflichteten Ereignisse, welche aus der Vorbereitung der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherren ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.
Vorausgesetzt wird, dass die maßgeblichen Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen.

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721/938-5965, Fax: 069/265-57986
E-Mail:dzd-bestellservice@deutschebahn.com
/Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Zu Blendung:
Der Vorhabenträger hat zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor.
Insgesamt wurden drei Modulvarianten untersucht.
Bezüglich der Bahnstrecke wurden bei keiner der drei betrachteten Varianten relevante, durch Reflexionen verursachte Blendungen festgestellt. Aus gutachterlicher Sicht werden somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, alle drei Varianten als genehmigungsfähig eingestuft.
Die Ergebnisse des Blendgutachtens werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Ziffer 10.4 „Sonstige Immissionen" ergänzt, ebenso auf der Planungskarte unter den Festsetzungen durch Text unter der neu anzulegenden Ziffer 4 Immissionsschutz.

Zu Schäden und Beeinträchtigungen:
Der Hinweis, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können, wird in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Immissionen/Emissionen durch die Bahn:
Der Hinweis, dass Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können und dass gegen diese erforderlichenfalls vom Bauwerber auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen sind, wird in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Freistellung von Forderungen und zu den Instandhaltungsmaßnahmen der Bahn:
Der Hinweis, dass die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen sind, wird in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Neuanpflanzungen/Pflanzabständen und zur Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers:
Der Hinweis, dass alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen und dass die Bahnrichtlinie 882 zu den Mindestpflanzabständen zu beachten ist, wird in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 ebenso wie der Verweis auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Ableitung von Wasser, Versickerung und den bahneigenen Durchlässen und Versickerungsanlagen:
Der Hinweis, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen sowie, dass bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden dürfen, wird in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu eventuelle Kreuzung der Bahnstrecke mit Kabeln oder Leitungen:
Der Hinweis, dass für Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. bedingt durch die Photovoltaikanlage entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG DB Immobilien erforderlich sind, wird in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Bauarbeiten und Bauantragstellung:
Der Hinweis, dass bei Bauarbeiten in Bahnnähe Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten sind sowie dass die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht obliegt wird in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ebenso ergänzt wie das Erfordernis, dass die Bauantragsunterlagen der DG AG (Eingangsstelle DB Immobilien) zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb vorzulegen sind.

Zu Aussagen zu den allgemeinen Hinweisen zu Bauarbeiten i. V. m. der Errichtung der PVA nahe der Bahn:
Die allgemeinen Hinweise zu Bauarbeiten i. V. m. der Errichtung der PVA nahe der Bahn werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Aussagen zu Betriebsanlagen der DB im Hinblick auf die Kommunikationstechnik und bezüglich einer Einweisung: Die Hinweise, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt sowie, dass bei Aufgrabungen nahe der Grundstücksgrenze vor Baubeginn eine örtliche Kabeleinweisung notwendig ist, werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Beteiligung des Eisenbahn Bundesamtes:
Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, wird am Verfahren beteiligt.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Beschluss-Nr. 69

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.08.2020 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 32 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 126 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

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

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (LEP 7.1.2 G).

Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschafspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.
Die Abgrenzung der Gebiete bestimmt sich nach Karte 3 „Landschaft und Erholung", die Bestandteil des Regionalplans sind.
Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:
(…)
(14) Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg
(…) (RP 11 B I 2 Z).

Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen (LEP 7.2.4 Z).

Die ungenutzten Grundwasservorkommen (…) zwischen Bad Abbach und Weltenburg werden als wasserwirtschaftliche Vorranggebiete ausgewiesen. Ihre Abgrenzung bestimmt sich nach der Karte 2 „Siedlung und Versorgung" (…), die Bestandteil des Regionalplanes (…) (ist).
In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (RP 11 B XI 2.1.Z).

Beurteilung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ" geleistet werden, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern gesteigert werden sollen. Insofern entsprechen die vorgelegten Planungen den Erfordernissen der Raumordnung.

Ferner liegt der geplante Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Ortsteils Gundelshausen an der Bahnlinie 993 Ingolstadt – Regensburg und innerhalb eines vom Regionalplan Regensburg ausgewiesenen Vorranggebietes für die Wasserversorgung. Innerhalb eines solchen Vorranggebietes soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (LEP 7.2.4 Z i. V. m. RP 11 B XI 2.1 Z). Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Rammfundamenten stellt in der Regel keinen, mit der Trinkwasserversorgung konkurrierenden Nutzungsanspruch dar. Den Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie des Wasserwirtschaftsamtes ist jedoch besonderes Gewicht beizumessen.

Darüber hinaus tangiert das Plangebiet im Norden das vom Regionalplan Regensburg ausgewiesene landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 14 („Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg"). Da innerhalb eines solchen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beikommt, sind die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie der unteren Naturschutzbehörde zu beachten.

Schließlich grenzt das Plangebiet im Norden an das kartierte Biotop 7037-0076-005 („Hecken und Ranken an der Bahnlinie bei Lohstadt"). Auch in dieser Hinsicht ist der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beizumessen.

Die vorgelegten Planungen sind bei Berücksichtigung der genannten Maßgaben als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass die vorgelegten Planungen bei Berücksichtigung der genannten Maßgaben bezüglich des Vorranggebietes für die Was-

serversorgung, der Regionalplanung und der Belange des Naturschutzes als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar zu betrachten sind.

Die für diese Belange maßgeblichen Fachstellen Wasserwirtschaftsamt Landshut, Regionaler Planungsverband und Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, wurden ebenfalls an dem Verfahren beteiligt und haben eigene Stellungahmen abgegeben. Die von den Fachstellen abgegebenen Stellungnahmen werden in gesonderten Beschlüssen behandelt und gerecht gegeneinander und miteinander abgewogen.

Von den Fachstellen wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die die weitere Durchführung der Bauleitplanverfahren verhindern oder unmöglich machen würde.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

Beschluss-Nr. 70

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde vom Regionalen Planungsverband Regensburg zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Dem Grunde nach trägt das Vorhaben dem Regionalplan-Ziel B X Rechnung, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Das geplante Vorhaben befindet sich nahezu vollständig im Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg. In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (vgl. Regionalplan Region Regensburg (11) B XI 2 i.

V. m. Karte 2 Siedlung und Versorgung"). Inwieweit die geplante Photovoltaikanlage diesem Belang entgegensteht, obliegt den Fachstellen der Wasserwirtschaft.
Deren Stellungnahme kommt daher im vorliegenden Fall besondere Bedeutung zu."

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass die vorgelegten Planungen dem Grunde nach dem Regionalplan-Ziel B X Rechnung tragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Allerdings ist bei der Planung die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes bezüglich des Vorranggebietes für die Wasserversorgung zu berücksichtigen und in der weiteren Abwägung zu beachten.

Die für diesen Belang maßgebliche Fachstelle Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde ebenfalls an dem Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungahme abgegeben. Die von der Fachstelle abgegebene Stellungnahme wird in einem gesonderten Beschluss behandelt und gerecht gegeneinander und miteinander abgewogen.

Von den Fachstellen wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die die weitere Durchführung der Bauleitplanverfahren verhindern oder unmöglich machen würde.

Der Regionale Planungsverband Regensburg erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Beschluss-Nr. 71

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.09.2020 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflä-

chenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Vorentwürfen der Bauleitplanverfahren nehmen wir wasserwirtschaftliche Belange betreffend Stellung als Träger öffentlicher Belange:

Der Geltungsbereich liegt im Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg. Laut Begründung und Umweltbericht steht die geplante Nutzung dem Ziel des Schutzes des Grundwasservorkommens nicht entgegen. Es ist sogar von Verbesserungen für das Schutzgut Wasser durch die geplante Nutzung als extensives Grünland die Rede.

Diese Einschätzung teilen wir nicht: Baubedingt wird in den Untergrund eingegriffen (Errichtung baulicher Anlagen, Fundamente, Leitungsverlegung etc.) und dabei können grundwasserschützende Deckschichten gestört werden.

Zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser sollte das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" mit den Vorgaben für die weitere Schutzzone analog Anwendung finden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Im LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" sind folgende Vorgaben für die weitere Schutzzone angegeben, die anlag für das Vorranggebiet für Wasserversorgung Anwendung finden sollen:

- „Die Anlage erfolgt auf zuvor mehrjährig genutzten Ackerflächen oder Konversionsflächen." Dies trifft im Planungsgebiet zu. Es wurde mehrjährig als Ackerfläche genutzt (im BayernAtlas wird als tatsächliche Nutzung Acker angegeben).
- „Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische soll flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht." Dies trifft auf die Planung zu und wird in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. Gründungen bis in die gesättigte Zone sind allenfalls ausnahmsweise in Zone III B möglich." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.

- „Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen." Diese Vorgabe wird in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126ergänzt.
- „Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- Bei der Kabelverlegung ist Nr. 1.2 Musterverordnung zu beachten. Diese Vorgabe wird mit Verweis auf LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Als Transformatoren sind in der Zone III/ IIIA Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Die Vorgaben des Rundschreibens des Bayerischen Innenministeriums, Az.: IIB5-4112.79- 037/09 vom 19.11.2009 bezüglich der Vegetationspflege sind einzuhalten." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden." Diese Vorgabe wird in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.

Zusätzlich zu den Ergänzungen in den textlichen Hinweisen auf dem Plan wird das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" als Anlage in der Begründung zum Grünordnungsplan beigefügt. Die Vorgaben werden im Weiteren beachtet, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser verhindert wird.

In der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 wird ein Verweis auf das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" und dass die Vorgaben für die weitere Schutzzone Wasserschutzgebiet analog für das Vorranggebiet für Wasserversorgung Anwendung finden sollen, unter Nr. 4.5.1 „Grundwasser" ergänzt.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.10	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;** **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg** Beschluss-Nr. 72 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.09.2020 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg nimmt zur o. a. Planung wie folgt Stellung.

Bereich Forsten:
Westlich des Planungsgebietes „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" befindet sich Wald nach § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG). Durch das geplante Vorhaben ist Wald mittelbar, beziehungsweise indirekt betroffen.

Bei dieser Waldfläche handelt es sich einerseits um einen ca. 30 bis 50 jährigen Mischwald aus Fichte, Kiefer, Kirsche und Aspe mit einer Höhe von 20 bis 25 Meter und andererseits um einen 80 bis 100 jährigen Buchenwald mit einer Höhe von ca. 30 Metern.

Die westliche Baugrenze der geplanten Freiflächen-PV-Anlage reicht unmittelbar bis zum vorhandenen Forstweg, so dass dieses entstehende Bauwerk im Fallbereich der Bäume liegt. Der Gesundheitszustand der meisten Bäume ist als gut anzusprechen. Dies gilt aber nicht für eine Buchengruppe des ca. 80 bis 100 jährigen Buchenbestandes im Umgriff der Ruhebank. Diese Buchen weisen aufgrund der vergangenen Jahre sichtbare Trockenschäden, erkennbar durch fehlendes Laub in der Krone, auf. Eine Buche hat in Folge eines Astabbruches einen offenen Holzkörper und es ist bereits Holzfäule erkennbar. Somit geht von dieser Buche eine drohende Gefahr aus.

In diesem Bereich befindet sich ebenfalls eine Fichte, die durch die Rotfäule geschädigt ist. Die Rotfäule wird durch einen Pilz verursacht und führt zu Abbauprozessen des Holzes im Inneren des Fichtenstammes. Durch diese Prozesse verliert das Fichtenholz seine Stabilität, was wiederum den ganzen Baum in seiner Standfestigkeit negativ beein-

flusst. Derart geschädigte Bäume können bereits bei niedrigen Windgeschwindigkeiten umstürzen. Deshalb geht von dieser durch Rotfäule geschädigten Fichte ebenfalls eine drohende Gefahr aus.

Grundsätzlich können Bäume, auch wenn sie gesund sind, in Folge von Sturm oder Schnee umstürzen oder Baumkronen sowie Kronenteile abbrechen. Damit für die entstehende PV-Anlage keine Gefährdungen entstehen, sollte deshalb mit einer Bebauung mindestens 30 Meter von der Grundstücksgrenze des Waldgrundstückes abgerückt werden. Mit einem solchen Abstand treten auch kaum zusätzliche Bewirtschaftungserschwernisse für die Waldbesitzer ein. Bewirtschaftungserschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen. Bewirtschaftungserschwernisse können auch vermieden werden, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

Durch einen größeren Abstand zum Waldrand vermindert sich auch der Schattenwurf des Waldes auf die PV-Anlage, was zu einer Steigerung der Produktivität führen kann.

Sollte zur Einfriedung des Grundstückes, auf dem die Freiflächen-PV-Anlage entstehen soll, ein Zaun errichtet werden, bitten wir um einen ausreichenden Abstand zum vorhandenen Feld- /Waldweg, so dass die Befahrbarkeit mit Forstmaschinen, Holz-LKW oder landwirtschaftlichen Schleppern zur Waldbewirtschaftung auch weiterhin möglich ist.

Beim Bau der Trafohäuschen oder der Verlegung von Stromleitungen bitten wir einen ausreichenden Abstand von den Waldflächen einzuhalten, um Wurzelbeschädigungen durch Grabungen an den Bäumen entgegenzuwirken. Beschädigungen der Wurzeln können direkt und durch Befall von Fäulepilzen über die Verletzungsstellen, indirekt zur Destabilisierung von Bäumen am Waldrand führen. Dadurch erhöht sich wiederum die Gefahr, dass die Bäume in die Richtung des Bebauungsplangebietes fallen. Zusätzlich entsteht für die Waldbesitzer ein materieller Schaden durch die Entwertung des Holzes.

Im Übrigen bestehen von forstlicher Seite keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Bereich Landwirtschaft:

Von der Planung des o. a. Sondergebiets sind die drei, bisher landwirtschaftlich genutzten, Flurstücke 290, 291 und 292 (alle Gemarkung Lohstadt) betroffen. Die überplante Fläche beträgt rund 4,22 Hektar.

Diese Flächen, die eine mittlere Bonität aufweisen, werden mit dem geplanten Vorhaben der landwirtschaftlichen Produktion bzw. der Nahrungsmittelerzeugung langfristig entzogen. Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage sollte daher ein Rückbau der Anlagen vorgesehen und die Gesamtfläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter A) 1.2 eine zeitliche Befristung der Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage auf 30 Jahre und Rückbau nach Ablauf dieser Frist festgelegt. Unseres Erachtens sollte hier mit aufgenommen werden, das auch bei Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage (bevor die 30 Jahre vergangen sind), ein Rückbau zu erfolgen hat.

Die Ausgleichsflächen sollten ebenfalls in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden oder zumindest nach Auslauf der Bindungsfristen für anderweitige Aus-

gleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen um einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden.

Während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Bereich Forsten

Die Fachstelle weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, das westlich des Planungsgebietes ein 30 bis 50 jähriger Mischwald aus Fichte, Kiefer, Kirsche und Aspe mit einer Höhe von 20 bis 25 Meter und ein 80 bis 100 jähriger Buchenwald mit einer Höhe von ca. 30 Metern angrenzt, von dem durch umstürzende Bäume oder abbrechende Baumteile Schädigungen der angrenzenden Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgehen können. Aus diesem Grund empfiehlt die Fachstelle ein Abrücken der Bebauung von mindestens 30 Metern von dem Baumbestand.

Die Stadt Kelheim trägt dieser Empfehlung Rechnung und rückt mit der Baugrenze für bauliche Anlagen mindestens 30 Meter von dem bestehenden und westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Wald ab.

Somit kann auch der Entstehung von Bewirtschaftungserschwernissen des angrenzenden Waldes entgegengewirkt und ein zusätzlicher Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen, sowie zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte, vermieden werden.

Der von der Fachstelle angesprochene Abstand der Einfriedung wird sowohl bei der Planung als auch bei der Errichtung beachtet und eingehalten. Auch bezüglich der Errichtung des Trafohäuschens und der Verlegung der Leitungen wird der notwendige Abstand eingehalten. Die Stadt Kelheim wird dem Vorhabenträger die Hinweise der Fachstelle diesbezüglich mitteilen und auf die Beachtung hinweisen.

Bereich Landwirtschaft:

Bezüglich der Anregung der Fachstelle, dass nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage ein Rückbau der Anlage erfolgen sollte, kann die Stadt Kelheim mitteilen, dass in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird, in dem eine Rückbauverpflichtung des Vorhabenträgers vereinbart ist. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist somit anschließend wieder möglich. Diese Regelung bezieht sich sowohl auf die Aufgabe der Nutzung als auch auf den Ablauf der Nutzung. Über den Bebauungsplan kann lediglich die zeitliche Befristung der baulichen Nutzung geregelt werden, so wie dies in der textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 geregelt wurde.

Eine Rückführung der Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzung wird von Seiten der Stadt Kelheim aus ökologischen Gründen abgelehnt. Eine Nutzung der Ausgleichsfläche als Ausgleichsfläche für andere Planungsvorhaben ist aus Sicht der Stadt Kelheim

denkbar. Es muss jedoch zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden, ob dies naturschutzrechtlich und naturschutzfachlich überhaupt möglich ist. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlich genutzten Fläche während der Bauphase und während des Betriebs der PV-Anlage erfolgt nicht.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.11	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes**
	Beschluss-Nr. 73
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 12.08.2020 wurde vom Bayerischen Bauernverband zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Freiflächen-Photovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III, Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2.-610-21/126 nehmen wir wie folgt Stellung.

In der Begründung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage vom 08.06.2020 ist unter Punkt 10.4 Sonstige Immissionen nachstehendes vermerkt:

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag
Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden.
Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

Satz 1 wird in dieser Form von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes abgelehnt. Sollten Schäden durch die landwirtschaftlichen Arbeiten bei ordnungsgemäßer Durchführung entstehen, so sind diese vom PV-Betreiber zu übernehmen. Dem Landwirt dür-

fen keine Kosten entstehen. Privatrechtliche Auseinandersetzungen sind zwingend zu vermeiden

Zum Geltungsbereich selbst:
Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt im Süden der PV-Anlage. Zwischen den Modulen und der Ackerfläche läuft ein Feldweg, ein breiter Grünstreifen mit Einzelbaum- und Buschbepflanzung ist geplant. Die Wahrscheinlichkeit, dass durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung Schäden an der PV-Anlage entstehen, ist sehr gering. Auch aus diesem Grund ist es für uns unverständlich, dass in Punkt 10.4 der Begründung zum VBBP/GOP Nr. 126 bei Schäden eine privatrechtliche Regelung formuliert wurde.

Freundliche Grüße"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die von der Fachstelle gewünschte Regelung der verbindlichen Haftungsübernahme aller Schäden die durch ordentlich ausgeführte landwirtschaftliche Arbeiten entstehen durch den Betreiber der Photovoltaikanlage, ist dem Vorhabenträger nicht zumutbar und rechtlich fraglich. Eine solche Regelung wird deshalb nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Eine privatrechtliche Regelung eventueller Schäden zwischen Schädiger und Geschädigtem ist hier alternativlos. Aus diesem Grund wird die Formulierung in der Begründung beibehalten. Auch eine Entnahme der Formulierung aus der Begründung hätte keine anderen Auswirkungen zur Folge, als dass alle entstehenden Schäden privatrechtlich zwischen den beiden am Schaden beteiligten geregelt werden müssen. Dies ist in Deutschland gängige Praxis und problemlos durch den Abschluss einer Haftpflichtversicherung zu regeln.

Der Bayerische Bauernverband erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.12	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;** **Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt** Beschluss-Nr. 74 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.09.2020 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail des Büros KomPlan vom 07.08.2020 wurde das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung gebeten.

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 diesen Belangen werden die **Geogefahren** berührt:
Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. 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 wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821 9071-1390).

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"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

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

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren, wird der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text" wie folgt mit einem Hinweis mit einer eigenen Nummer ergänzt.

„GEOGEFAHREN

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

Zusätzlich wird die Begründung unter Ziffer 4.4 „Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse" sowie Ziffer 15.6 „Boden" 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.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.13	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH**
	Beschluss-Nr. 75
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.08.2020 wurde von der Bayernwerk Netz GmbH zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Im überplanten Gebiet befinden sich Versorgungseinrichtungen Dritter.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0.5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung 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 (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in Ihrer Stellungnahme, dass nach Einsicht in die Pläne keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des Unternehmens betrieben werden. Weiterhin weist die Fachstelle darauf hin, dass sich im überplanten Gebiet Versorgungseinrichtungen Dritter befinden.

Die Hinweise der Fachstelle zu den Schutzzonen und den Bepflanzungsvorschriften sind bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 8.4 und werden an den Vorhabenträger und Bauherrn weitergegeben, damit diese bei der Erschließungsplanung und Erschließung des Planungsgebietes, sowie bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beachtet werden.

Die von der Fachstelle in beigelegtem Plan angezeigte Leitung wird redaktionell in die Planung aufgenommen.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.14	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;** **Stellungnahme der Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung** Beschluss-Nr. 76 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.08.2020 wurde von der Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 126 „"Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" und den Flächennutzungsplan Kelheim Deckblatt 32 (Gundelshausen) werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Die Löschwasserversorgung und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften ausreichend zu dimensionieren."

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen - An der Bahnlinie III" keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben werden.

Die von der Fachstelle vorgebrachten Hinweise zur Löschwasserversorgung bzw. zu den Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Nummer 9 „Brandschutz" bereits durch entsprechende Aussagen beinhaltet.

Die Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.15	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme eines Bürgers**

Beschluss-Nr. 77

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 26.08.2020 wurde von einem Bürger zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die gestrige Informationsveranstaltung im Gasthaus Kellner ergaben sich für den Bau bzw. Betrieb der Anlage zwei wesentliche Fragen:

1. Die Zufahrtsstraße (Schotterweg) zwischen der Kreisstraße bei der Baumgartenstraße 10 zum geplanten Objekt wurde gegen den Hang angelegt, bzw. nachgebessert, da durch Starkregenfälle das Anwesen in der Baumgartenstraße 10 regelmäßig überflutet wurde. Ein Graben zur Oberflächenwasserableitung ist aus Platzgründen nicht möglich.

Bedenken: Während der Bauphase wird der Weg stark genützt und eine daraus resultierende Neigung mit dem Hang ist wahrscheinlich.
Nach der Baumaßnahme muss im Prinzip wieder sichergestellt werden, dass bei Starkregen das Oberflächenwasser über den Weg zur Kreisstraße geleitet werden kann und nicht wie befürchtet das Anwesen wieder überflutet wird. Siehe schematische Darstellung.

Gibt es hierfür Sicherstellungsmaßnahmen damit wir als Anwohner der Baumgartenstraße 10 bei Starkregen von Überflutung verschont bleiben.

2. Nachdem die Trafostationen westlich der Wohngebäude errichtet werden, so befürchten wir als direkte Anwohner, dass eine Lärmbelästigung durch das Summen der Transformatoren auftritt, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Lebens-und Wohnqualität führt (überwiegen herrscht hier Westwind, was die Schallemissionen verstärkt).

Im Übrigen trifft dies auch die Tiere im benachbarten Wald, Wiesen- und Streuobstflächen.

Gibt es hier im Rahmen der Bauauflagen Schallschutzmaßnahmen für beide Transformatoren?

Ich bitte Sie um Beantwortung der 2 beschriebenen Punkte.

Vielen Dank und freundliche Grüße"

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme des Bürgers wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.
Die Bedenken und Befürchtungen des Bürgers bezüglich der Gefahr für das Anwesen Baumgartenstraße 10 bei Starkregenereignissen werden von der Stadt Kelheim sehr ernst genommen. Aus diesem Grund hat die Stadt Kelheim in dem Durchführungsvertrag, der zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wird eine Regelung aufgenommen, gemäß der der Vorhabenträger verpflichtet ist, den Feldweg nach Beendigung der Bauarbeiten zur Errichtung der Freiflächen – Photovoltaikanlage wieder in den jetzigen Zustand zurückzuversetzen. Der Vorhabenträger hat hierzu eine entsprechende Bestandsdokumentation vor Baubeginn und nach Bauende zu erstellen und der Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik vorzulegen. Sämtliche am Weg entstanden Schäden sind vom Vorhabenträger auf seine Kosten zu beseitigen. Der Weg ist wieder so herzustellen, dass eine ordnungsgemäße Oberflächenwasserableitung zur Kreisstraße sichergestellt ist. Der öffentliche Feld- und Waldweg, sowie die Oberflächenentwässerung wird dann nach Wiederherstellung des Weges von der Stadt Kelheim, Fachbereich Bautechnik, überprüft und abgenommen.

Zu 2. Bezüglich der Bedenken des Bürgers zu den Schallemissionen ist festzustellen, dass die am Verfahren beteiligten Fachstellen, hier unter anderem auch das Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, bezüglich Auswirkungen der Planung durch Lärmimmissionen keine negativen Stellungnahmen abgegeben oder Bedenken geäußert haben. Die Stadt Kelheim wird jedoch trotzdem die Bedenken des Bürgers ernst nehmen und nach Absprache mit dem Vorhabenträger beide Transformatoren in Richtung Bahnlinie bzw. nach Westen verschieben. Hierdurch wird den Bedenken des Bürgers Rechnung getragen. Die Planungskarte wird entsprechend angepasst.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13.16	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III"; Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
	Beschluss-Nr. 78
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 08.02.2021 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu überarbeiten, zu ergänzen und in Teilbereichen abzuändern. Hauptinhalte der Änderungen betreffen Festsetzungen und Regelungen zum Immissionsschutz, zum Grundwasserschutz, zu den Abständen der Anlage zum Wald und zu den Ausgleichsflächen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III", gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Beschluss:

Vom Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" vom 08.06.2020 i. d. F. vom 08.02.2021 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 08.02.2021 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);** **a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** **b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB** Überschrift z. nachf. Unterpunkten **Überschrift** **Dafür: 0 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Überschrift z. nachf. Unterpunkten

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.1	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);** **Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** Beschluss-Nr. 79 **Vorberatungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32, (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) vom 08.06.2020 mit Begründung vom 08.06.2020 lag in der Zeit vom 10.08.2020 bis 14.09.2020 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) vom 08.06.2020 mit Begründung vom 08.06.2020 wurde mit Bekanntmachung vom 31.07.2020 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 27.07.2020 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 31.07.2020 übersandt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Kelheim, Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III", wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB:

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden an der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Süd)
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
13. Evangelische Kirchenverwaltung
14. Handwerkskammer
15. Industrie- und Handelskammer
16. Landesbund für Vogelschutz
17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
18. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
19. Stadtwerke Kelheim
20. Staatliches Bauamt Landshut
21. Wasserwirtschaftsamt Landshut
22. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
23. Zweckverband Wasserversorgung Viehhausen-Bergmattinger Gruppe

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. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
39. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
40. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
41. Gemeinde Ihrlerstein
42. Gemeinde Saal a. d. Donau
43. Stadt Riedenburg
44. Stadt Abensberg
45. Markt Bad Abbach
46. Gemeinde Hausen
47. Markt Langquaid
48. Stadt Neustadt a. d. Donau
49. Gemeinde Sinzing
50. Markt Painten
51. Gemeinde Teugn
52. Markt Schierling

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

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
3. Deutsche Post AG
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
6. Evangelische Kirchenverwaltung
7. Handwerkskammer
8. Industrie- und Handelskammer
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Stadtwerke Kelheim
11. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
12. Landratsamt Kelheim –Abt. Wasserrecht
13. Landratsamt Kelheim –Abt. Feuerwehrwesen
14. Landratsamt Kelheim –Abt. Gesundheitswesen
15. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Bauverwaltung
18. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Hochbau/Tiefbau
20. Gemeinde Ihrlerstein
21. Markt Bad Abbach
22. Gemeinde Hausen
23. Markt Langquaid
24. Markt Painten

25. Gemeinde Teugn

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Staatliches Bauamt Landshut
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
4. Zweckverband zur Wasserversorgung Viehhausen-Bergmatting
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
8. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
9. Gemeinde Saal a. d. Donau
10. Stadt Riedenburg
11. Stadt Abensberg
12. Markt Schierling
13. Stadt Neustadt a. d. Donau
14. 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. Staatliches Abfallrecht
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
4. Deutsche Bahn AG
5. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
6. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
7. Wasserwirtschaftsamt Landshut
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
9. Bayerischer Bauernverband
10. Bayerisches Landesamt für Umwelt
11. Bayernwerke Netz GmbH
12. Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
13. Telefonica Germany

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen. Bei der Informationsveranstaltung am 25.08.2020 wurde von verschiedenen Bürgern Planeinsicht genommen. Anregungen wurden von keinem Bürger eingereicht.

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, <u>wie folgt zu beschließen:</u>

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz

Beschluss-Nr. 80

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim –Fachstelle Immissionsschutz- zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Geplant ist ein Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Photovoltaik südlich der Bahnstrecke durch Gundelshausen auf zuvor als landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesenen Flächen.

Zu den an der Baumgartenstraße liegenden Immissionsorten Haus Nr. 8 und Haus Nr. 10 & 10 a wird der Mindestabstand von 100 m unterschritten, sodass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht ausgeschlossen werden können. Das lichte Gehölz zwischen der geplanten Photovoltaikfläche und den möglichen Immissionsorten bietet keinen ausreichenden Schutz um eine erhebliche Belästigung sicher auszuschließen, insbesondere da der dauerhafte Bestand des Gehölzes nicht garantiert ist.

Es ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht notwendig die Baugrenze für Photovoltaikanlagen so zu wählen, dass der Mindestabstand gewahrt wird (vgl. Abb. 1) oder mittels eines Gutachtens nachzuweisen, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten als auch jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle schreibt in ihrer Stellungnahme, dass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht ausgeschlossen werden können, da zu den an der Baumgartenstraße liegenden Immissionsorten Haus Nr. 8 und Haus Nr. 10 & 10 a der Mindestabstand von 100 m unterschritten wird.

Die Fachstelle stellt in ihrer Stellungnahme weiterhin fest, dass es aus immissionsschutzfachlicher Sicht notwendig ist, entweder die Baugrenze für Photovoltaikanlagen so zu wählen, dass der Mindestabstand gewahrt wird oder mittels eines Gutachtens nachzuweisen, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten als auch jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt.

Der Vorhabenträger hat deshalb zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor.
Insgesamt wurden drei Modulvarianten untersucht. Für das Wohngebiet Gundelshausen (Adresse: Baumgartenstraße 10, 10 a und 8) treten bei jeder Variante Blendungen auf. Diese unterschreiten jedoch eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden und führen somit zu keiner erheblichen Belästigung der Anwohner.
Bezüglich der Bahnstrecke wurden bei keiner der drei betrachteten Varianten relevante, durch Reflexionen verursachte Blendungen festgestellt. Aus gutachterlicher Sicht werden somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, alle drei Varianten als genehmigungsfähig eingestuft.
Die Ergebnisse des Blendgutachtens werden in der Begründung der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 5.4 „sonstige Immissionen" ergänzt.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Staatliches Abfallrecht

Beschluss-Nr. 81

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim –Fachstelle Staatliches Abfallrecht- zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

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

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts kann dem Vorhaben zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine Altlastenverdachtsfläche/Altlast bekannt ist, und der Planung zugestimmt wird.

Der Hinweis bezüglich etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen oder ‚Ablagerungen und der damit verbundenen Meldepflicht wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind bereits im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" unter den textlichen Hinweisen Nr. 2 enthalten. Zusätzlich wurde die Nr. 2 der Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" wie folgt ergänzt.

„Durch die Jahrzehnte lange Nutzung der Flächen kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder zu Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden."

Änderungen oder Ergänzungen sind im Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 32, aufgrund der Stellungnahme der Fachstelle nicht erforderlich.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz

Beschluss-Nr. 82

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde vom Landratsamt Kelheim –Fachstelle Naturschutz- zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) 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 Änderungen des Deckblatts keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Landschaftsplan fehlt die Darstellung der Obstwiese.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegen Änderungen des Deckblattes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis bezüglich der fehlenden Darstellung der Obstwiese im Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Obstwiese wird im Landschaftsplan ergänzt.

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Beschluss-Nr. 83

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.09.2020 wurde von der Deutschen Bahn AG DB Immobilien zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen nachzurüsten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.) die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei uns ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.) Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Immobilienrelevante Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist keine Fläche im Eigentum der DB Netz AG enthalten.

Werden bedingt durch die Photovoltaikanlage, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bau-

herrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DG AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten bzw. Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich während der Bauarbeiten und dauerhaft auszuschließen. Auch ein Überschreiten der Gleise ist verboten. Grundsätzlich sind die erforderlichen Mindestabstände zum nächstliegenden Gleis einzuhalten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkungsbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Bei Einsatz eines Baggers, ist ein Sicherheitsabstand von mind. 5.0 m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmersteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen.

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Die örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist erforderlich. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten.

Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Bitte beauftragen Sie mit mindestens 10 Werktagen Vorlauf und unter Angabe der Bearbeitungsnummer (Zeichen 2020024902) eine Kabeleinweisung. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.
Kontakt: DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchen@deutschebahn.com

Im Auftrag der Vodafone GmbH:

Für den von Ihnen angefragten Bereich (öffentlicher Grund) liegen der DB Kommunikationstechnik GmbH keine Plandokumentation vor. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH betroffen sein könnten.

Hinweis im Auftrag der Vodafone GmbH: Ab dem 01.April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft" zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet.

Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter:

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen. Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die FAQ`s, die alle wichtigen Informationen enthalten. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite. Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert. Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an:

kabel-planauskunft.de@vodafone.com

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.

Bei Aufgrabungen nahe der Grundstücksgrenze ist vor Baubeginn eine örtliche Kabeleinweisung notwendig.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadenersatz verpflichteten Ereignisse, welche aus der Vorbereitung der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherren ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.
Vorausgesetzt wird, dass die maßgeblichen Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen.

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721/938-5965, Fax: 069/265-57986
E-Mail:dzd-bestellservice@deutschebahn.com
/Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen"

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, <u>wie folgt zu beschließen</u>:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Zu Blendung:
Der Vorhabenträger hat zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor.
Insgesamt wurden drei Modulvarianten untersucht.
Bezüglich der Bahnstrecke wurden bei keiner der drei betrachteten Varianten relevante, durch Reflexionen verursachte Blendungen festgestellt. Aus gutachterlicher Sicht werden somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, alle drei Varianten als genehmigungsfähig eingestuft.
Die Ergebnisse des Blendgutachtens werden in der Begründung der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32

(Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 5.4 „Sonstige Immissionen" ergänzt.

Zu Schäden und Beeinträchtigungen:
Der Hinweis, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können, wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 4 „Verkehr" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Immissionen/Emissionen durch die Bahn:
Der Hinweis, dass Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können und dass gegen diese erforderlichenfalls vom Bauwerber auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen sind, wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 4 „Verkehr" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Freistellung von Forderungen und zu den Instandhaltungsmaßnahmen der Bahn:
Der Hinweis, dass die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen sind, wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 4 „Verkehr" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Neuanpflanzungen/Pflanzabständen und zur Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers:
Der Hinweis, dass alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen und dass die Bahnrichtlinie 882 zu den Mindestpflanzabständen zu beachten ist, wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) ebenso wie der Verweis auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers unter Nr. 4 „Verkehr" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Ableitung von Wasser, Versickerung und den bahneigenen Durchlässen und Versickerungsanlagen:
Der Hinweis, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen sowie, dass bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden dürfen, wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 4 „Verkehr" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu eventuelle Kreuzung der Bahnstrecke mit Kabeln oder Leitungen:
Der Hinweis, dass für Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. bedingt durch die Photovoltaikanlage entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG DB Immobilien erforderlich sind, wird in der Begründung unter Ziffer 4 ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Bauarbeiten und Bauantragstellung:
Der Hinweis, dass bei Bauarbeiten in Bahnnähe Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten sind sowie dass die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht obliegt wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 4 „Verkehr" ebenso ergänzt wie das Erfordernis, dass die Bauantragsunterlagen der DG AG (Eingangsstelle DB Immobilien) zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb vorzulegen sind.

Zu Aussagen zu den allgemeinen Hinweisen zu Bauarbeiten i. V. m. der Errichtung der PVA nahe der Bahn:
Die allgemeinen Hinweise zu Bauarbeiten i. V. m. der Errichtung der PVA nahe der Bahn werden in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 4 „Verkehr" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Aussagen zu Betriebsanlagen der DB im Hinblick auf die Kommunikationstechnik und bezüglich einer Einweisung: Die Hinweise, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt sowie, dass bei Aufgrabungen nahe der Grundstücksgrenze vor Baubeginn eine örtliche Kabeleinweisung notwendig ist, werden in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Nr. 4 „Verkehr" ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Beteiligung des Eisenbahn Bundesamtes:
Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, wird am Verfahren beteiligt.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Beschluss-Nr. 84

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.08.2020 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 32 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 126 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

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

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (LEP 7.1.2 G).

Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschafspflege besonderes
Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.
Die Abgrenzung der Gebiete bestimmt sich nach Karte 3 „Landschaft und Erholung", die Bestandteil des Regionalplans sind.
Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:
(…)
(14) Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg
(…) (RP 11 B I 2 Z).

Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen (LEP 7.2.4 Z).

Die ungenutzten Grundwasservorkommen (…) zwischen Bad Abbach und Weltenburg werden als wasserwirtschaftliche Vorranggebiete ausgewiesen. Ihre Abgrenzung bestimmt sich nach der Karte 2 „Siedlung und Versorgung" (…), die Bestandteil des Regionalplanes (…) (ist).
In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (RP 11 B XI 2.1.Z).

Beurteilung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ" geleistet werden, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern gesteigert werden sollen. Insofern entsprechen die vorgelegten Planungen den Erfordernissen der Raumordnung.

Ferner liegt der geplante Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Ortsteils Gundelshausen an der Bahnlinie 993 Ingolstadt – Regensburg und innerhalb eines vom Regionalplan Regensburg ausgewiesenen Vorranggebietes für die Wasserversorgung. Innerhalb eines solchen Vorranggebietes soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (LEP 7.2.4 Z i. V. m. RP 11 B XI 2.1 Z). Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Rammfundamenten stellt in der Regel keinen, mit der Trinkwasserversorgung konkurrierenden Nutzungsanspruch dar. Den Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie des Wasserwirtschaftsamtes ist jedoch besonderes Gewicht beizumessen.

Darüber hinaus tangiert das Plangebiet im Norden das vom Regionalplan Regensburg ausgewiesene landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 14 („Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg"). Da innerhalb eines solchen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beikommt, sind die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie der unteren Naturschutzbehörde zu beachten.

Schließlich grenzt das Plangebiet im Norden an das kartierte Biotop 7037-0076-005 („Hecken und Ranken an der Bahnlinie bei Lohstadt"). Auch in dieser Hinsicht ist der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beizumessen.

Die vorgelegten Planungen sind bei Berücksichtigung der genannten Maßgaben als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen"

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, <u>wie folgt zu beschließen</u>:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass die vorgelegten Planungen bei Berücksichtigung der genannten Maßgaben bezüglich des Vorranggebietes für die Wasserversorgung, der Regionalplanung und der Belange des Naturschutzes als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar zu betrachten sind.

Die für diese Belange maßgeblichen Fachstellen Wasserwirtschaftsamt Landshut, Regionaler Planungsverband und Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, wurden ebenfalls an dem Verfahren beteiligt und haben eigene Stellungahmen abgegeben. Die von den Fachstellen abgegebenen Stellungnahmen werden in gesonderten Beschlüssen behandelt und gerecht gegeneinander und miteinander abgewogen.

Von den Fachstellen wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die die weitere Durchführung der Bauleitplanverfahren verhindern oder unmöglich machen würde.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

Beschluss-Nr. 85

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.09.2020 wurde von der Regionaler Planungsverband Regensburg, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Dem Grunde nach trägt das Vorhaben dem Regionalplan-Ziel B X Rechnung, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Das geplante Vorhaben befindet sich nahezu vollständig im Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg. In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (vgl. Regionalplan Region Regensburg (11) B XI 2 i. V. m. Karte 2 Siedlung und Versorgung"). Inwieweit die geplante Photovoltaikanlage diesem Belang entgegensteht, obliegt den Fachstellen der Wasserwirtschaft.
Deren Stellungnahme kommt daher im vorliegenden Fall besondere Bedeutung zu."

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass die vorgelegten Planungen dem Grunde nach dem Regionalplan-Ziel B X Rechnung tragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Allerdings ist bei der Planung die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes bezüglich des Vorranggebietes für die Wasserversorgung zu berücksichtigen und in der weiteren Abwägung zu beachten.

Die für diese Belange maßgebliche Fachstelle Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde ebenfalls an dem Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Die von der Fachstelle abgegebene Stellungnahme wird in einem gesonderten Beschluss behandelt und gerecht gegeneinander und miteinander abgewogen.

Von den Fachstellen wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die die weitere Durchführung der Bauleitplanverfahren verhindern oder unmöglich machen würde.

Der Regionale Planungsverband Regensburg erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Beschluss-Nr. 86

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.09.2020 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Vorentwürfen der Bauleitplanverfahren nehmen wir wasserwirtschaftliche Belange betreffend Stellung als Träger öffentlicher Belange:

Der Geltungsbereich liegt im Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg. Laut Begründung und Umweltbericht steht die geplante Nutzung dem Ziel des Schutzes des Grundwasservorkommens nicht entgegen. Es ist sogar von Verbesserungen für das Schutzgut Wasser durch die geplante Nutzung als extensives Grünland die Rede.

Diese Einschätzung teilen wir nicht: Baubedingt wird in den Untergrund eingegriffen (Errichtung baulicher Anlagen, Fundamente, Leitungsverlegung etc.) und dabei können grundwasserschützende Deckschichten gestört werden.

Zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser sollte das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" mit den Vorgaben für die weitere Schutzzone analog Anwendung finden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, <u>wie folgt zu beschließen</u>:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Im LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" sind folgende Vorgaben für die weitere Schutzzone angegeben, die anlag für das Vorranggebiet für Wasserversorgung Anwendung finden sollen:

- „Die Anlage erfolgt auf zuvor mehrjährig genutzten Ackerflächen oder Konversionsflächen." Dies trifft im Planungsgebiet zu. Es wurde mehrjährig als Ackerfläche genutzt (im BayernAtlas wird als tatsächliche Nutzung Acker angegeben).
- „Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische soll flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht." Dies trifft auf die Planung zu, die Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. Gründungen bis in die gesättigte Zone sind allenfalls ausnahmsweise in Zone III B möglich." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.
- Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen. Diese Vorgabe wird in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht

eingesetzt werden." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.

- „Bei der Kabelverlegung ist Nr. 1.2 Musterverordnung zu beachten." Diese Vorgabe wird mit Verweis auf LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Als Transformatoren sind in der Zone III/ IIIA Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Die Vorgaben des Rundschreibens des Bayerischen Innenministeriums, Az.: IIB5-4112.79- 037/09 vom 19.11.2009 bezüglich der Vegetationspflege sind einzuhalten." Diese Vorgaben werden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.
- „Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden." Diese Vorgabe wird in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.

Zusätzlich zu den Ergänzungen in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes wird das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" als Anlage in der Begründung zum Grünordnungsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 beigefügt. Die Vorgaben werden im Weiteren beachtet, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser verhindert wird.

In der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) wird ein Verweis auf das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" und dass die Vorgaben für die weitere Schutzzone Wasserschutzgebiet analog für das Vorranggebiet für Wasserversorgung Anwendung finden sollen, unter Nr. 6.4 „Grundwasser" ergänzt.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss-Nr. 87

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.09.2020 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg nimmt zur o. a. Planung wie folgt Stellung.

Bereich Forsten:
Westlich des Planungsgebietes „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" befindet sich Wald nach § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG). Durch das geplante Vorhaben ist Wald mittelbar, beziehungsweise indirekt betroffen.

Bei dieser Waldfläche handelt es sich einerseits um einen ca. 30 bis 50 jährigen Mischwald aus Fichte, Kiefer, Kirsche und Aspe mit einer Höhe von 20 bis 25 Meter und andererseits um einen 80 bis 100 jährigen Buchenwald mit einer Höhe von ca. 30 Metern.

Die westliche Baugrenze der geplanten Freiflächen-PV-Anlage reicht unmittelbar bis zum vorhandenen Forstweg, so dass dieses entstehende Bauwerk im Fallbereich der Bäume liegt. Der Gesundheitszustand der meisten Bäume ist als gut anzusprechen. Dies gilt aber nicht für eine Buchengruppe des ca. 80 bis 100 jährigen Buchenbestandes im Umgriff der Ruhebank. Diese Buchen weisen aufgrund der vergangenen Jahre sichtbare Trockenschäden, erkennbar durch fehlendes Laub in der Krone, auf. Eine Buche hat in Folge eines Astabbruches einen offenen Holzkörper und es ist bereits Holzfäule erkennbar. Somit geht von dieser Buche eine drohende Gefahr aus.

In diesem Bereich befindet sich ebenfalls eine Fichte, die durch die Rotfäule geschädigt ist. Die Rotfäule wird durch einen Pilz verursacht und führt zu Abbauprozessen des Holzes im Inneren des Fichtenstammes. Durch diese Prozesse verliert das Fichtenholz seine Stabilität, was wiederum den ganzen Baum in seiner Standfestigkeit negativ beeinflusst. Derart geschädigte Bäume können bereits bei niedrigen Windgeschwindigkeiten umstürzen. Deshalb geht von dieser durch Rotfäule geschädigten Fichte ebenfalls eine drohende Gefahr aus.

Grundsätzlich können Bäume, auch wenn sie gesund sind, in Folge von Sturm oder Schnee umstürzen oder Baumkronen sowie Kronenteile abbrechen. Damit für die entstehende PV-Anlage keine Gefährdungen entstehen, sollte deshalb mit einer Bebauung mindestens 30 Meter von der Grundstücksgrenze des Waldgrundstückes abgerückt werden. Mit einem solchen Abstand treten auch kaum zusätzliche Bewirtschaftungserschwernisse für die Waldbesitzer ein. Bewirtschaftungserschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen. Bewirtschaftungserschwernisse können auch vermieden werden, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

Durch einen größeren Abstand zum Waldrand vermindert sich auch der Schattenwurf des Waldes auf die PV-Anlage, was zu einer Steigerung der Produktivität führen kann.

Sollte zur Einfriedung des Grundstückes, auf dem die Freiflächen-PV-Anlage entstehen soll, ein Zaun errichtet werden, bitten wir um einen ausreichenden Abstand zum vorhandenen Feld- /Waldweg, so dass die Befahrbarkeit mit Forstmaschinen, Holz-LKW oder landwirtschaftlichen Schleppern zur Waldbewirtschaftung auch weiterhin möglich ist.

Beim Bau der Trafohäuschen oder der Verlegung von Stromleitungen bitten wir einen ausreichenden Abstand von den Waldflächen einzuhalten, um Wurzelbeschädigungen durch Grabungen an den Bäumen entgegenzuwirken. Beschädigungen der Wurzeln können direkt und durch Befall von Fäulepilzen über die Verletzungsstellen, indirekt zur Destabilisierung von Bäumen am Waldrand führen. Dadurch erhöht sich wiederum die Gefahr, dass die Bäume in die Richtung des Bebauungsplangebietes fallen. Zusätzlich entsteht für die Waldbesitzer ein materieller Schaden durch die Entwertung des Holzes.

Im Übrigen bestehen von forstlicher Seite keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Bereich Landwirtschaft:

Von der Planung des o. a. Sondergebiets sind die drei, bisher landwirtschaftlich genutzten, Flurstücke 290, 291 und 292 (alle Gemarkung Lohstadt) betroffen. Die überplante Fläche beträgt rund 4,22 Hektar.

Diese Flächen, die eine mittlere Bonität aufweisen, werden mit dem geplanten Vorhaben der landwirtschaftlichen Produktion bzw. der Nahrungsmittelerzeugung langfristig entzogen. Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage sollte daher ein Rückbau der Anlagen vorgesehen und die Gesamtfläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter A) 1.2 eine zeitliche Befristung der Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage auf 30 Jahre und Rückbau nach Ablauf dieser Frist festgelegt. Unseres Erachtens sollte hier mit aufgenommen werden, das auch bei Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage (bevor die 30 Jahre vergangen sind), ein Rückbau zu erfolgen hat.

Die Ausgleichsflächen sollten ebenfalls in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden oder zumindest nach Auslauf der Bindungsfristen für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen um einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden.

Während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, <u>wie folgt zu beschließen</u>:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Bereich Forsten

Die Fachstelle weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, das westlich des Planungsgebietes ein 30 bis 50 jähriger Mischwald aus Fichte, Kiefer, Kirsche und Aspe mit einer Höhe von 20 bis 25 Meter und ein 80 bis 100 jähriger Buchenwald mit einer Höhe von ca. 30 Metern angrenzt, von dem durch umstürzende Bäume oder abbrechende Baumteile Schädigungen der angrenzenden Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgehen können. Aus diesem Grund empfiehlt die Fachstelle ein Abrücken der Bebauung von mindestens 30 Metern von dem Baumbestand.

Die Stadt Kelheim trägt dieser Empfehlung Rechnung und rückt mit der Baugrenze für bauliche Anlagen mindestens 30 Meter von dem bestehenden und westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Wald ab.

Somit kann auch der Entstehung von Bewirtschaftungserschwernissen des angrenzenden Waldes entgegengewirkt und ein zusätzlicher Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen, sowie zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte, vermieden werden.

Der von der Fachstelle angesprochene Abstand der Einfriedung wird sowohl bei der Planung als auch bei der Errichtung beachtet und eingehalten. Auch bezüglich der Errichtung des Trafohäuschens und der Verlegung der Leitungen wird der notwendige Abstand eingehalten. Die Stadt Kelheim wird dem Vorhabenträger die Hinweise der Fachstelle diesbezüglich mitteilen und auf die Beachtung hinweisen.

Bereich Landwirtschaft:

Bezüglich der Anregung der Fachstelle, dass nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage ein Rückbau der Anlage erfolgen sollte, kann die Stadt Kelheim mitteilen, dass in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird, in dem eine Rückbauverpflichtung des Vorhabenträgers vereinbart ist. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist somit anschließend wieder möglich. Diese Regelung bezieht sich sowohl auf die Aufgabe der Nutzung als auch auf den Ablauf der Nutzung. Über den Bebauungsplan kann lediglich die zeitliche Befristung der baulichen Nutzung geregelt werden, so wie dies in den textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 geregelt wurde.

Eine Rückführung der Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzung wird von Seiten der Stadt Kelheim aus ökologischen Gründen abgelehnt. Eine Nutzung der Ausgleichsfläche als Ausgleichsfläche für andere Planungsvorhaben ist aus Sicht der Stadt Kelheim denkbar. Es muss jedoch zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden, ob dies naturschutzrechtlich und naturschutzfachlich überhaupt möglich ist.
Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlich genutzten Fläche während der Bauphase und während des Betriebs der PV-Anlage erfolgt nicht.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.10	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes**
	Beschluss-Nr. 88
	Vorberatungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 12.08.2020 wurde vom Bayerischen Bauernverband, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Freiflächen-Photovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III, Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2.-610-21/126 nehmen wir wie folgt Stellung.

In der Begründung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage vom 08.06.2020 ist unter Punkt 10.4 Sonstige Immissionen nachstehendes vermerkt:

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag
Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden.
Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

Satz 1 wird in dieser Form von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes abgelehnt. Sollten Schäden durch die landwirtschaftlichen Arbeiten bei ordnungsgemäßer Durchführung entstehen, so sind diese vom PV-Betreiber zu übernehmen. Dem Landwirt dürfen keine Kosten entstehen. Privatrechtliche Auseinandersetzungen sind zwingend zu vermeiden

Zum Geltungsbereich selbst:
Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt im Süden der PV-Anlage. Zwischen den Modulen und der Ackerfläche läuft ein Feldweg, ein breiter Grünstreifen mit Einzelbaum- und Buschbepflanzung ist geplant. Die Wahrscheinlichkeit, dass durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung Schäden an der PV-Anlage entstehen, ist sehr gering. Auch aus diesem Grund ist es für uns unverständlich, dass in Punkt 10.4 der Begründung zum VBBP/GOP Nr. 126 bei Schäden eine privatrechtliche Regelung formuliert wurde.

Freundliche Grüße"

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die von der Fachstelle gewünschte Regelung der verbindlichen Haftungsübernahme aller Schäden die durch ordentlich ausgeführte landwirtschaftliche Arbeiten entstehen durch den Betreiber der Photovoltaikanlage, ist dem Vorhabenträger nicht zumutbar und rechtlich fraglich. Eine solche Regelung wird deshalb nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Auch im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist so etwas nicht regelbar. Eine privatrechtliche Regelung eventueller Schäden zwischen Schädiger und Geschädigtem ist hier alternativlos. Aus diesem Grund wird die Formulierung in der Begründung des Bebauungsplanes unter der Nr. 10.4 und in der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unter der Nr. 5.4 beibehalten. Auch eine Entnahme der Formulierung aus der Begründung hätte keine anderen Auswirkungen zur Folge, als dass alle entstehenden Schäden privatrechtlich zwischen den beiden am Schaden beteiligten geregelt werden müssen. Dies ist in Deutschland gängige Praxis und problemlos durch den Abschluss einer Haftpflichtversicherung zu regeln.
Der Bayerische Bauernverband erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.11	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**
	Beschluss-Nr. 89
	Vorberatungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.09.2020 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail des Büros KomPlan vom 07.08.2020 wurde das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung gebeten.

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 diesen Belangen werden die **Geogefahren** berührt:
Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. 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 wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821 9071-1390).

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"

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, <u>wie folgt zu beschließen</u>:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

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

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren, wird der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text" wie folgt mit einem Hinweis mit einer eigenen Nummer ergänzt.

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

Zusätzlich wird die Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 4.4 „Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse" sowie Ziffer 15.6 „Boden" um den Hinweis ergänzt. Im

Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres veranlasst.

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

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.12	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH** Beschluss-Nr. 90 **Vorberatungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.08.2020 wurde von der Bayernwerk Netz GmbH, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Im überplanten Gebiet befinden sich Versorgungseinrichtungen Dritter.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0.5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung 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 ge-

pflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße"

Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vor, <u>wie folgt zu beschließen</u>:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in Ihrer Stellungnahme, dass nach Einsicht in die Pläne keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des Unternehmens betrieben werden. Weiterhin weist die Fachstelle darauf hin, dass sich im überplanten Gebiet Versorgungseinrichtungen Dritter befinden.

Die Hinweise der Fachstelle zu den Schutzzonen und den Bepflanzungsvorschriften sind bereits Bestandteil der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) unter Ziffer 6.6 und werden an den Vorhabenträger und Bauherrn weitergegeben, damit diese bei der Erschließungsplanung und Erschließung des Planungsgebietes, sowie bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beachtet werden.

Die von der Fachstelle in beigelegtem Plan angezeigte Leitung wird redaktionell in die Planung auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 aufgenommen

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.13	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Stadt Kelheim, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung**
	Beschluss-Nr. 91
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.08.2020 wurde von der Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 126 „"Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" und den Flächennutzungsplan Kelheim Deckblatt 32 (Gundelshausen) werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Die Löschwasserversorgung und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften ausreichend zu dimensionieren."

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass gegen den Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen - An der Bahnlinie III) keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben werden.

Die von der Fachstelle vorgebrachten Hinweise zur Löschwasserversorgung bzw. zu den Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind in der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 32, (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen - An der Bahnlinie III) unter der Nummer 9 „Brandschutz" bereits durch entsprechende Aussagen beinhaltet.

Die Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.14	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme der Telefonica Germany GmbH & Co.OHG**
	Beschluss-Nr. 92
	Vorberatungsergebnis: Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 31.08.2020 wurde von der Telefonica Germany GmbH & Co.OHG zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Frau Steinberger,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co.OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Sollten sich noch Änderungen der Planung/Planungsflächen ergeben, so würden wir sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Zur Stellungnahme der Fachstelle wird von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass von Ihrer Seite keine Belange zur erwarten sind.

Die Fachstelle bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. Diesem Wunsch wird entsprochen. Die Fachstelle wird beim nächsten Verfahrensschritt wieder am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Telefonica Germany GmbH & Co.OHG erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 14.15	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
	Beschluss-Nr. 93
	Vorberatungsergebnis: **Dafür: 9 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 08.02.2021 vorberatenen und der in der Stadtratssitzung am 22.02.2021 abgeschlossenen Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu ergänzen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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

Vom Ergebnis der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) vom 08.06.2020 i. d. F. vom 22.02.2021 wird mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Stadtrates vom 22.02.2021, für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) und die Begründung einschließlich Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Verschiedenes -öffentlich:

Sanierung der Regensburger Straße:

Ausschussmitglied Rank fragte nach dem Sachstand bezüglich des in der Vergangenheit diskutierten Baues eines Kreisverkehres an der Einmündung der Affeckinger Straße in die Regensburger Straße im Zuge der Sanierung der Regensburger Straße. Stadtbaumeister Schmid informierte, dass aufgrund der Verkehrszahlen der Regensburger Straße ein Verkehrskreisel mindestens mit 30 Metern Durchmesser ausgebildet werden müsste und die hierfür erforderlichen Grundstücksflächen im Bereich der Einmündung der Affeckinger Straße in die Regensburger Straße nicht vorhanden sind. Aus diesem Grund ist eine Umsetzung eines Kreisverkehres an dieser Stelle nicht möglich. Man hat deshalb bei der Sanierungsplanung von dieser Variante Abstand genommen.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:
Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung vom 18.01.2021 wurde vom Bauausschuss mit dem Beschluss des Tagesordnungspunktes 1 gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 - 2026 genehmigt.
Die Niederschrift war während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 19:00 Uhr die 2. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger Erster Bürgermeister	Schnell Protokollführung