

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 9. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 21.06.2021  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 17:24 Uhr (Ende öffentlicher Teil)  
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes  
Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Schweiger, Christian                      Erster Bürgermeister

### **Ausschussmitglieder**

Birkl, Ludwig	Stadtrat	Vertretung für Herrn Andreas Ober
Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Siller, Walter	Stadtrat	

### **Protokollführung**

Schnell, Markus                              Verwaltungsamtmann

### **Verwaltung**

Schmid, Andreas                              Leiter FB P. & B./SBM

### **Ortssprecher (Gäste)**

Karl, Michael                                  Ortssprecher Kapfelberg

### **Gäste**

3 Gäste bis Beschluss-Nr. 286 (1x Fa. Komplan, Fr. Maroski)

### **Abwesende Personen**

### **Ausschussmitglieder**

Ober, Andreas	Stadtrat	Entschuldigt
---------------	----------	--------------

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

<b>1</b>	Genehmigung der Niederschrift vom 07.06.2021	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
<b>2</b>	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“; Satzungsbeschluss	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
<b>2.1</b>	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
<b>2.2</b>	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
<b>2.3</b>	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

---

**2.4** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**2.5** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**2.6** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**2.7** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**2.8** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**2.9** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**2.10** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**2.11** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**2.12** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“;  
Satzungsbeschluss

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

---

**3** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
b) Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

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

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

**3.2** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

**3.3** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

**3.4** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

**3.5** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

**3.6** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

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

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

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

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

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

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

**3.10** 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

---

**3.11** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik-  
anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger verzichtete auf die Bürgerfragestunde, da zu Beginn der Sitzung kein Bürger anwesend war.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die 9. 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: Schnell, Markus

**TOP 1      Genehmigung der Niederschrift vom 07.06.2021**

Beschluss-Nr. 263

**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 07.06.2021.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p><b>TOP 2</b></p>	<p><b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“; Satzungsbeschluss</b></p> <p style="text-align: center;">Überschrift z. nachf. Unterpunkten</p> <p><b><u>Überschrift</u></b> <b>Dafür: 0    Dagegen: 0</b></p>
---------------------	--

**Sachverhalt:**

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

**Beschluss:**

---

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p><b>TOP 2.1</b></p>	<p><b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 264</p> <p><b><u>Kenntnisnahme:</u></b> <b>Dafür: 9    Dagegen: 0</b></p>
-----------------------	--

**Sachverhalt:**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ in der Fassung vom 08.02.2021 mit Begründung in der Fassung vom 08.02.2021 lag in der Zeit vom 08.04.2021 bis 14.05.2021 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ in der Fassung vom 08.02.2021 mit Begründung vom 08.02.2021 wurde mit Bekanntmachung vom 26.03.2021 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 23.03.2021 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ jeweils eine Ausfertigung der Begründung mit Anlagen und Umweltbericht und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 26.03.2021 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. 2 BauGB:**

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (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. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
5. Telefonica Germany GmbH & OHG
6. Evangelische Kirchenverwaltung
7. Handwerkskammer
8. Landesbund für Vogelschutz
9. Stadtwerke Kelheim
10. Staatliches Bauamt Landshut
11. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
12. Zweckverband zur Wasserversorgung Viehhausen-Bergmattinger Gruppe
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
17. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
19. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
21. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
22. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
23. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen

24. Stadt Abensberg
25. Markt Bad Abbach
26. Gemeinde Hausen
27. Markt Langquaid

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. Industrie- und Handelskammer
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
4. Wasserwirtschaftsamt Landshut
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
6. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
7. Stadt Kelheim – Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung
8. Gemeinde Ihrlerstein
9. Gemeinde Saal a. d. Donau
10. Stadt Riedenburg
11. Stadt Neustadt a. d. Donau
12. Gemeinde Sinzing
13. Markt Painten
14. Gemeinde Teugn
15. 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. Naturschutz
3. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
4. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
6. Bayerischer Bauernverband
7. Bayerisches Landesamt für Umwelt
8. Bayernwerk Netz GmbH
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
10. Deutsche Bahn AG

**Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:**

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

**Beschluss:**

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

**TOP 2.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz**

Beschluss-Nr. 265

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 10.05.2021 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.

Parallel wird durch Deckblatt Nr. 32 der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert.

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.

Durch das Blendgutachten der Firma IFB Eigenschenk GmbH (Auftrag Nr. 3201674-Reva vom 10.12.2020) wurde plausibel und nachvollziehbar gezeigt, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten, als auch die jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt und somit zwar Blendwirkungen auftreten können, diese aber im zumutbaren Bereich liegen.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

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 es aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes gibt, da durch das Blendgutachten der Firma IFB Eigenschenk GmbH (Auftrag Nr. 3201674-Reva vom 10.12.2020) plausibel und nachvollziehbar gezeigt wurde, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten, als auch die jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt und somit zwar Blendwirkungen auftreten können, diese aber im zumutbaren Bereich liegen.

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 2.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz**

Beschluss-Nr. 266

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 10.05.2021 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:

### **Grünordnung:**

Ansaaten: Das Vorhaben liegt im Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb. Dies ist bei der Verwendung des autochthonen Saatmaterials unbedingt 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 (überwiegend zukünftige) Kompensationsflächen.

#### Anlage der Kompensationsflächen:

Auch hier ist bei der Ansaat mit gebietseigenem Saatgut Material aus dem Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb zu verwenden. Soweit eine Mahdgutübertragung aus bereits realisierten Freiflächenphotovoltaikanlagen geplant ist, muss der Zustand der Wiesenflächen (Artenvielfalt) nachweislich zur Errichtung des Entwicklungszieles geeignet sein und das ursprünglich verwendete Saatgut (nachweislich) aus dem richtigen Ursprungsgebiet stammen.

#### Hinweis an den Betreiber der Photovoltaikanlage:

Bei der Verlegung der nötigen Leitungen von der Anlage zum Einspeisepunkt kommt es immer wieder zu Konflikten mit den Naturschutzgesetzen. Zwar sind Umfang und Lage der erforderlichen Zuleitungen nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass durch die Zuleitungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen oder sonstigen naturnahen Flächen erfolgen, und keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht werden dürfen (z. B. Rückschnitt von Gehölzen während der Vogelbrutzeit). Wir bitten daher darum, dass der Anlagenbetreiber die Lage der Leitungstrasse vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmt.

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.

#### Zu Grünordnung:

Die Fachstelle führt an, dass bei der Verwendung autochthonen Saatgutes das Ursprungsgebiet 14 Schwäbische Alb zu beachten ist. Die Planungskarte Festsetzung Nr. 6 sowie die Begründung Ziffern 16 und 18.1.5 werden diesbezüglich redaktionell angepasst.

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich des Ursprungsgebietes des zu verwendenden Saatmaterials wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Vorhabenträger wird ausdrücklich darauf hingewiesen diese Vorgabe zu beachten.

#### Zu Eingriffsregelung:

Am Kompensationsfaktor von 0,15 wird auch weiterhin festgehalten, da das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (IMS) aus dem Jahr 2009 bei entsprechenden Verminderungsmaßnahmen Abschlüge 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.

#### Anlage der Kompensationsflächen:

Die Fachstelle führt an, dass bei der Ansaat autochthonen Saatgutes das Ursprungsgebiet 14 Schwäbische Alb zu beachten ist bzw. geeignete Flächen aus dem Ursprungsgebiet zur Mahdgutübertragung ausgewählt werden. Die Planungskarte Festsetzung Nr. 6 sowie die Begründung Ziffern 16 und 18.1.5 werden diesbezüglich redaktionell angepasst. Zusätzlich werden die Hinweise bzgl. der Anforderungen an Mahdgutübertragung in Ziffer 18.1.5 der Begründung ergänzt.

Auch diese Hinweise der Fachstelle werden an den Vorhabenträger mit dem Hinweis auf Beachtung weitergegeben.

#### Zu Hinweis an den Betreiber der Photovoltaikanlage:

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der Beachtung der Naturschutzgesetze im Hinblick auf die Leitungsverlegung wird selbstverständlich auch an den Vorhabenträger weitergegeben. Weiterhin wird der Vorhabenträger darauf hingewiesen, die vorgesehene Leitungstrasse vorab der Leitungsverlegung mit der Fachstelle Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.

Das Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 2.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung**

Beschluss-Nr. 267

#### **Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 14.04.2021 wurde von der Regierung von Niederbayern 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.

Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 18.08.2020 Stellung genommen und auf die Lage in einem Vorranggebiet für die Wasserversorgung hingewiesen. Außerdem wurde die Tangierung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 14 („Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg“) sowie des kartierten Biotops 7037-0076-005 („Hecken und Ranken an der Bahnlinie bei Lohstadt“) aufgegriffen.

Die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes, des Wasserwirtschaftsamtes und der unteren Naturschutzbehörde wurden von der Gemeinde im Planungsprozess behandelt und gegeneinander und miteinander abgewogen. Erfordernisse der Raumordnung stehen den Planungen daher nicht entgegen. Den Stellungnahmen o. g. Fachstellen ist allerdings weiterhin besonderes Gewicht beizumessen.

Um eine rasche Nachnutzung der betroffenen Fläche sicherzustellen, wird der Gemeinde empfohlen eine Rückbauverpflichtung in einem begleitenden städtebaulichen Vertrag zu verankern. Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass die Netzkapazität der nächstgelegenen Leitung laut dem Energie-Atlas Bayern aktuell begrenzt ist und somit durch den Netzbetreiber weiter abgeklärt werden sollte.

**Hinweis:**

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form. (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

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 Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegenstehen, jedoch den Stellungnahmen der von ihr genannten Fachstellen weiterhin besonderes Gewicht beizumessen ist.

Die Stadt Kelheim wird selbstverständlich den im Verfahren weiterhin abgegebenen Stellungnahmen besonderes Gewicht beimessen, diese wie auch bei dem vorhergegangenen Verfahrensschritt sorgfältig behandeln und sie gerecht miteinander und gegeneinander abwägen.

Bezüglich der von der Fachstelle empfohlenen Rückbauverpflichtung kann die Stadt Kelheim mitteilen, dass Sie eine solche bereits in dem mit dem Vorhabenträger zum Bebauungsplan abgeschlossenen Durchführungsvertrag geregelt hat.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zur begrenzten Netzkapazität stellt die Stadt Kelheim fest, dass diese vom Vorhabenträger und zukünftigen Anlagenbetreiber vorab bereits abgeklärt wurde und laut dessen Auskunft ausreichend gegeben ist. Die Stadt Kelheim wird aber den Hinweis trotzdem noch einmal an den Vorhabenträger weiterleiten.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 2.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg**

Beschluss-Nr. 268

**Entscheidungsergebnis:  
Dafür: 9 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 05.05.2021 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“).

Den Fachstellen der Wasserwirtschaft kommt diesbzgl. eine 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 im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit folgendem Inhalt abgegeben.

„Wir haben die Entwürfe der im Betreff genannten Bauleitplanverfahren erhalten. Unsere Hinweise zum Vorentwurf wurden berücksichtigt. Eine nochmalige Stellungnahme ist daher nicht erforderlich.“

Die von der Fachstelle abgegebene Stellungnahme belegt, dass die Belange der Wasserwirtschaft ausreichend berücksichtigt wurden und somit bezüglich dieses Belanges nichts weiteres mehr veranlasst ist.

Der Regionale Planungsverband Regensburg erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 2.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg**

Beschluss-Nr. 269

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

## **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 10.05.2021 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungs-

planes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

dass in den vorgelegten Planunterlagen beschriebene Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ entspricht in Ausdehnung und Ausführung weitgehend der Beschreibung des Vorentwurfs vom Juni 2020.

In Bezug auf die Abstände der PV-Module zum vorhandenen, westlich gelegenen, Wald wurden Anpassungen vorgenommen. Insofern wurden forstliche Aspekte von Ihrer Seite berücksichtigt.

In Bezug auf unsere landwirtschaftliche Beurteilung haben sich keine Änderung ergeben und wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf (Schreiben vom 11.09.2020).

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 bestätigt zu ihrem Bereich Forsten, dass die Stadt Kelheim durch die Veränderungen der Abstände der PV-Module zum angrenzenden Wald Anpassungen an der Planung vorgenommen und die forstlichen Aspekte somit berücksichtigt wurden.

#### **Bereich Landwirtschaft**

Bezüglich der durch ihren Verweis auf die Stellungnahme vom 11.09.2020 aufrechterhaltene Anregung der Fachstelle, dass nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage ein Rückbau der Anlage erfolgen sollte, teilt die Stadt Kelheim erneut mit, dass in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Durchführungsvertrag abgeschlossen worden ist, in dem mit dem Vorhabenträger eine Rückbauverpflichtung vereinbart wurde. 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 Festsetzung Nr. 1.2 geregelt wurde.

Eine Rückführung der Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzung wird von Seiten der Stadt Kelheim aus ökologischen Gründen weiterhin 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.

**TOP 2.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes**

Beschluss-Nr. 270

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit E-Mail vom 03.05.2021 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,

unter Punkt 10.4 „Sonstige Immissionen“ in der Begründung zum VBBP/GOP Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ vom 08.02.2021 wird unter Punkt „Immissionen in Form Staub und Steinschlag“ weiterhin aufgeführt, dass Schäden privatrechtlich geregelt werden müssen.

Durch die zur Verfügungstellung der Ackerflächen für eine PV-Anlage dürfen dem angrenzenden Landwirt keine Kosten entstehen. Privatrechtliche Auseinandersetzungen sind daher zwingend zu vermeiden.

Wir halten unsere Stellungnahme vom 12.08.2020 aufrecht.

Freundliche Grüße“

**Beschluss:**

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Stadt Kelheim hält ihre nachstehende Würdigung, die bereits zur Stellungnahme vom 12.08.2020 erfolgte, weiterhin uneingeschränkt aufrecht.

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 Be-

gründung 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 2.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

Beschluss-Nr. 271

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 13.04.2021 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 vom 07.04.2021 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Von dem vom LfU zu vertretenden Fachbelangen (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) 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 Bodenschut-

zes 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 erneut darauf hin, dass bezüglich der von ihr zu bewertenden Belangen, die Geogefahren berührt werden.

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, wurde der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text“, Nr. 5 wie folgt 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 wurde 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.

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

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 2.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH**

Beschluss-Nr. 272

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 11.05.2021 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,

Mit dem Schreiben vom 11. August 2020 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

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

Freundliche Grüße“

**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 wurde redaktionell in die Planung aufgenommen.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 2.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH**

Beschluss-Nr. 273

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 09.04.2021 wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die Photovoltaikanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Das Schreiben ist aufgrund der derzeitigen Corona Lage auch ohne persönliche Unterschrift gültig.

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 keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der nicht bestehenden Anschlusspflicht an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird bezüglich der Anschlussmöglichkeit unter der Voraussetzung der Kostenerstattung und den zeitlichen Abstimmungsfristen durch die Stadt Kelheim informiert.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 2.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III";  
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien**

Beschluss-Nr. 274

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 31.05.2021 wurde von der 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 Gesamtst Stellungnahme zu 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 weiterhin keine Bedenken.

Die mit Schreiben CR.R. 04-S(E1) MSc, TOEB-MÜN-20-84620 vom 14.09.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der DG AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren.

Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vorname, Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht 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:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass gegen die o. g. Bauleitplanung bei Beachtung und Einhaltung der von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen genannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die mit Schreiben CR.R. 04-S(E1) MSc, TOEB-MÜN-20-84620 vom 14.09.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen wurden vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.02.2021 sachgerecht abgewogen. Die Abwägung wurde der Fachstelle übersandt. Diese Ausführungen bleiben im weiteren Verfahren unverändert aufrecht erhalten und sind im Nachgang noch einmal vollständig ausgeführt.

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 2.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“;  
Satzungsbeschluss**

Beschluss-Nr. 275

**Entscheidungsergebnis:**

**Dafür: 9    Dagegen: 0**

## **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 mit Beschluss Nr. 63 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ beschlossen.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ aufzustellen, am 09.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ in der Fassung vom 08.06.2020 nebst Begründung in der Fassung vom 08.06.2020, wurde vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 08.06.2020 mit Beschluss Nr. 134 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ nebst Begründung, erfolgte in der Zeit von 10.08.2020 bis einschließlich 14.09.2020.

Mit Bekanntmachung vom 31.07.2020 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 27.07.2020 unterrichtet und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 08.02.2021 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) und die Anregungen der Bürger (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Nach einer Überarbeitung und Ergänzung des Vorentwurfes sowie der Begründung wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ in der Fassung vom 08.02.2021 nebst Begründung und Anlagen in der Fassung vom 08.02.2021, vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 08.02.2021 mit Beschluss Nr. 78 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ nebst Begründung und Anlagen erfolgte in der Zeit von 08.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021.

Mit Bekanntmachung vom 26.03.2021 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 2 BauGB wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 23.03.2021 unterrichtet und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der genannten Frist eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 21.06.2021 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

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

### **Beschluss:**

Die Stadt Kelheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, § 10 und § 13a und § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ nebst Begründung sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 21.06.2021 als

### Satzung

#### **§ 1**

Für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ gilt der vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, ausgearbeitete Entwurf mit dem beschlossenen räumlichen Geltungsbereich einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen und Text nebst Begründung sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 21.06.2021.

#### **§ 2**

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ nebst Begründung sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 21.06.2021 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p><b>TOP 3</b>    <b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik- anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB</b></p> <p style="text-align: center;">Überschrift z. nachf. Unterpunkten</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Überschrift</u></b> <b>Dafür: 9    Dagegen: 0</b></p>
--

**Sachverhalt:**

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten

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

---

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p><b>TOP 3.1</b>    <b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik- anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä- ger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 276</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Vorberatungsergebnis:</u></b> <b>Dafür: 9    Dagegen: 0</b></p>
--

**Sachverhalt:**

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32, (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) in der Fassung vom 22.02.2021 mit Begründung in der Fassung vom 22.02.2021 lag in der Zeit vom 08.04.2021 bis 14.05.2021 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) in der Fassung vom 22.02.2021 mit Begründung in der Fassung vom 22.02.2021 wurde mit Bekanntmachung vom 26.03.2021 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 23.03.2021 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 26.03.2021 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.2 BauGB:**

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (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. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
4. Deutsche Post AG
5. Telefonica Germany
6. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
7. Evangelische Kirchenverwaltung
8. Handwerkskammer
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Stadtwerke Kelheim
11. Staatliches Bauamt Landshut
12. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
13. Zweckverband Wasserversorgung Viehhausen-Bergmattinger Gruppe
14. Landratsamt Kelheim – Städtebau
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
19. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
21. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
22. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
23. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Hochbau/Tiefbau

24. Stadt Abensberg
25. Markt Bad Abbach
26. Gemeinde Hausen
27. Markt Langquaid

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

1. Industrie- und Handelskammer
2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
3. Wasserwirtschaftsamt Landshut
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
6. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
7. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
8. Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
9. Gemeinde Ihrlerstein
10. Gemeinde Saal a. d. Donau
11. Stadt Riedenburg
12. Markt Schierling
13. Stadt Neustadt a. d. Donau
14. Gemeinde Sinzing
15. Markt Painten
16. Gemeinde Teugn

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
3. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
5. Bayerischer Bauernverband
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
8. Bayernwerk Netz GmbH
9. Deutsche Bahn AG

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

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

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

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

**TOP 3.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik-  
anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-  
ger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissions-  
schutz**

Beschluss-Nr. 277

**Vorberatungsergebnis:  
Dafür: 9 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 10.05.2021 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

Es handelt sich um eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 32, um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan für ein Freiflächen-Photovoltaik-Sondergebiet südlich der Bahnstrecke durch Gundelshausen im Flächennutzungsplan widerzuspiegeln. Parallel wird der entsprechende Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ aufgestellt.

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.

Durch das Blendgutachten der Firma IFB Eigenschenk GmbH (Auftrag Nr. 3201674-Reva vom 10.12.2020) wurde plausibel und nachvollziehbar gezeigt, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten, als auch die jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt und somit zwar Blendwirkungen auftreten können, diese aber im zumutbaren Bereich liegen.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt.

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 es aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gibt, da durch das Blendgutachten der Firma IFB Eigenschenk GmbH (Auftrag Nr. 3201674-Reva vom 10.12.2020) plausibel und nachvollziehbar gezeigt wurde, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten, als auch die jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt und somit zwar Blendwirkungen auftreten können, diese aber im zumutbaren Bereich liegen.

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik-  
anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger  
öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landes-  
planung**

Beschluss-Nr. 278

**Vorberatungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 14.04.2021 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.

Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 18.08.2020 Stellung genommen und auf die Lage in einem Vorranggebiet für die Wasserversorgung hingewiesen. Außerdem wurde die Tangierung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 14 („Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg“) sowie des kartierten Biotops 7037-0076-005 („Hecken und Ranken an der Bahnlinie bei Lohstadt“) aufgegriffen.

Die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes, des Wasserwirtschaftsamtes und der unteren Naturschutzbehörde wurden von der Gemeinde im Planungsprozess behandelt und gegeneinander und miteinander abgewogen. Erfordernisse der Raumordnung stehen den Planungen daher nicht entgegen. Den Stellungnahmen o. g. Fachstellen ist allerdings weiterhin besonderes Gewicht beizumessen.

Um eine rasche Nachnutzung der betroffenen Fläche sicherzustellen, wird der Gemeinde empfohlen eine Rückbauverpflichtung in einem begleitenden städtebaulichen Vertrag zu verankern. Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass die Netzkapazität der nächstgelegenen Leitung laut dem Energie-Atlas Bayern aktuell begrenzt ist und somit durch den Netzbetreiber weiter abgeklärt werden sollte.

#### **Hinweis:**

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form. (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

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 Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegenstehen, jedoch den Stellungnahmen der von ihr genannten Fachstellen weiterhin besonderes Gewicht beizumessen ist.

Die Stadt Kelheim wird selbstverständlich den im Verfahren weiterhin abgegebenen Stellungnahmen besonderes Gewicht beimessen, diese wie auch bei dem vorhergegangenen Verfahrensschritt sorgfältig behandeln und sie gerecht miteinander und gegeneinander abwägen.

Bezüglich der von der Fachstelle empfohlenen Rückbauverpflichtung kann die Stadt Kelheim mitteilen, dass Sie eine solche bereits in dem mit dem Vorhabenträger zum Bebauungsplan abgeschlossenen Durchführungsvertrag geregelt hat.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zur begrenzten Netzkapazität stellt die Stadt Kelheim fest, dass diese vom Vorhabenträger und zukünftigen Anlagenbetreiber vorab bereits abgeklärt wurde und laut dessen Auskunft ausreichend gegeben ist. Die Stadt

Kelheim wird aber den Hinweis trotzdem noch einmal an den Vorhabenträger weiterleiten.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.4 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg**

**Beschluss-Nr. 279**

**Vorberatungsergebnis:  
Dafür: 9 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 05.05.2021 wurde vom Regionalen 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“).

Den Fachstellen der Wasserwirtschaft kommt diesbzgl. eine 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 diesen Belang maßgebliche Fachstelle Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde ebenfalls an dem Verfahren beteiligt und hat im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit folgendem Inhalt abgegeben.

„Wir haben die Entwürfe der im Betreff genannten Bauleitplanverfahren erhalten. Unsere Hinweise zum Vorentwurf wurden berücksichtigt. Eine nochmalige Stellungnahme ist daher nicht erforderlich.“

Die von der Fachstelle abgegebene Stellungnahme belegt, dass die Belange der Wasserwirtschaft ausreichend berücksichtigt wurden und somit bezüglich dieses Belanges nichts weiteres mehr veranlasst ist.

Der Regionale Planungsverband Regensburg erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik-  
anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-  
ger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und For-  
sten Abensberg**

Beschluss-Nr. 280

**Vorberatungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 10.05.2021 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,

dass in den vorgelegten Planunterlagen beschriebene Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ entspricht in Ausdehnung und Ausführung weitgehend der Beschreibung des Vorentwurfs vom Juni 2020.

In Bezug auf die Abstände der PV-Module zum vorhandenen, westlich gelegenen, Wald wurden Anpassungen vorgenommen. Insofern wurden forstliche Aspekte von Ihrer Seite berücksichtigt.

In Bezug auf unsere landwirtschaftliche Beurteilung haben sich keine Änderung ergeben und wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf (Schreiben vom 11.09.2020).

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:

#### **Bereich Forsten**

Die Fachstelle bestätigt zu ihrem Bereich Forsten, dass die Stadt Kelheim durch die Veränderungen der Abstände der PV-Module zum angrenzenden Wald Anpassungen an der Planung vorgenommen und die forstlichen Aspekte somit berücksichtigt wurden.

#### **Bereich Landwirtschaft**

Bezüglich der durch ihren Verweis auf die Stellungnahme vom 11.09.2020 aufrechterhaltene Anregung der Fachstelle, dass nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage ein Rückbau der Anlage erfolgen sollte, teilt die Stadt Kelheim erneut mit, dass in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Durchführungsvertrag abgeschlossen worden ist, in dem mit dem Vorhabenträger eine Rückbauverpflichtung vereinbart wurde. 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 Festsetzung Nr. 1.2 geregelt wurde.

Eine Rückführung der Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzung wird von Seiten der Stadt Kelheim aus ökologischen Gründen weiterhin 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.

**TOP 3.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik-  
anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-  
ger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes**

Beschluss-Nr. 281

**Vorberatungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit E-Mail vom 03.05.2021 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,

unter Punkt 10.4 „Sonstige Immissionen“ in der Begründung zum VBBP/GOP Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ vom 08.02.2021 wird unter Punkt „Immissionen in Form Staub und Steinschlag“ weiterhin aufgeführt, dass Schäden privatrechtlich geregelt werden müssen.

Durch die zur Verfügungstellung der Ackerflächen für eine PV-Anlage dürfen dem angrenzenden Landwirt keine Kosten entstehen. Privatrechtliche Auseinandersetzungen sind daher zwingend zu vermeiden.

Wir halten unsere Stellungnahme vom 12.08.2020 aufrecht.

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 Stadt Kelheim hält ihre nachstehende Würdigung, die bereits zur Stellungnahme vom 12.08.2020 erfolgte, weiterhin uneingeschränkt aufrecht.

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 weder im Bebauungsplan festgesetzt noch im Flächennutzungs- und Landschaftsplan geregelt. 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 3.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik-  
anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-  
ger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

**Beschluss-Nr. 282**

**Vorberatungsergebnis:  
Dafür: 9    Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 13.04.2021 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 vom 07.04.2021 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Von dem vom LfU zu vertretenden Fachbelangen (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) 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 Stellungnah-

men des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissions-schutzbehörde). 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, 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 weist in ihrer Stellungnahme erneut darauf hin, dass bezüglich der von ihr zu bewertenden Belangen, die Geogefahren berührt werden.

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, wurde der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text“, Nr. 5 wie folgt 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 wurde 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.

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

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 3.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik-  
anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-  
ger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme der Bayerischen Telekom Technik GmbH**

Beschluss-Nr. 283

**Vorberatungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 09.04.2021 wurde von der Deutschen Telekom Technik 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,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die Photovoltaikanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Das Schreiben ist aufgrund der derzeitigen Corona Lage auch ohne persönliche Unterschrift gültig.

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 keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der nicht bestehenden Anschlusspflicht an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird bezüglich der Anschlussmöglichkeit unter der Voraussetzung der Kostenerstattung und den zeitlichen Abstimmungsfristen durch die Stadt Kelheim informiert.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.9 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 (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH**

Beschluss-Nr. 284

**Vorberatungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 11.05.2021 wurde von der Bayernwerk Netz GmbH 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,

Mit dem Schreiben vom 11. August 2020 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

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

Freundliche Grüße“

**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 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 wurde redaktionell in die Planung aufgenommen.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaik-  
anlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-  
ger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2  
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2  
BauGB  
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien**

Beschluss-Nr. 285

**Vorberatungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 31.05.2021 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 zu 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 weiterhin keine Bedenken.

Die mit Schreiben CR.R. 04-S(E1) MSc, TOEB-MÜN-20-84620 vom 14.09.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der DG AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren.

Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vorname, Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht zu wenden.

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 gegen die o. g. Bauleitplanung bei Beachtung und Einhaltung der von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen genannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die mit Schreiben CR.R. 04-S(E1) MSc, TOEB-MÜN-20-84620 vom 14.09.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen wurden vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.02.2021 sachgerecht abgewogen. Die Abwägung wurde der Fachstelle übersandt. Diese Ausführungen bleiben im weiteren Verfahren unverändert aufrecht erhalten und sind im Nachgang noch einmal vollständig ausgeführt.

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 3.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der  
Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikan-  
lage Gundelshausen – An der Bahnlinie III);  
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB**

Beschluss-Nr. 286

**Vorberatungsergebnis:**

**Dafür: 9 Dagegen: 0**

## **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 02.03.2020 mit Beschluss Nr.25 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) nach § 2 BauGB beschlossen.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in einem Teilbereich durch Deckblatt Nr. 32 zu ändern, am 09.04.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wurde vom Stadtrat der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 29.06.2020 (Beschluss Nr. 92) für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die Auslegung des Vorentwurfes des Deckblattes Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim erfolgte in der Zeit von 10.08.2020 bis einschließlich 14.09.2020. Mit Bekanntmachung vom 31.07.2020 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2020 unterrichtet. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, sich bis zum 14.09.2020 zu äußern.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 die Prüfung und Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) und der Bürger (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB) vorgenommen, und den Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Deckblattes Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, erfolgte in der Zeit von 08.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021. Mit Bekanntmachung vom 26.03.2021 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2021 unterrichtet. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, sich bis zum 14.05.2021 zu äußern.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 21.06.2021 (vorberatend) und in der Sitzung des Stadtrates vom 28.06.2021 (entscheidend) wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

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

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

Die Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 32 (Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III) vom 22.02.2021 in der Fassung vom 28.06.2021 wird mit Begründung vom 22.02.2021 in der Fassung vom 28.06.2021 entsprechend § 6 Abs. 6 BauGB verbindlich festgestellt.

### **Verschiedenes -öffentlich:**

#### **Klosterthalstraße Stausacker:**

Ausschussmitglied Birkel fragte nach dem Sachstand bezüglich der Sperrung der Klosterthalstraße. Erster Bürgermeister Schweiger und Stadtbaumeister Schmid informierten, dass die Stadt Kelheim hier noch nicht tätig werden kann, da das Eingemeindungsverfahren der Flächen noch nicht abgeschlossen ist und somit die Stadt Kelheim hier noch nicht zuständig ist. Eine vor kurzem gestellte Anfrage bei der Regierung hatte ergeben, dass das Verfahren derzeit noch in Bearbeitung ist. Die Straße wurde 1 – 2 Meter unterspült. Derzeit wird geprüft, wie die Befahrbarkeit wieder hergestellt werden kann. Man ist diesbezüglich mit den Bayerischen Staatsforsten in Kontakt. Die Zufahrt zu den Anwesen für Rettungsfahrzeuge ist jedoch gesichert und die Rettungsdienste sind über den Zustand informiert.

#### **Baum an der Schiffsanlegestelle Altmühl:**

Ausschussmitglied Pletl informierte, dass an der Schiffsanlegestelle Altmühl ein verdorrter Baum steht. Dieser sollte entfernt werden, da er sicherlich nicht mehr zu retten ist und kein gutes Bild abgibt. Stadtbaumeister Schmid sagte zu, den Baum entfernen zu lassen.

#### **Straßenschaden am Hohenpfahlweg:**

Erster Bürgermeister Schweiger informierte den Bauausschuss, dass im Hohenpfahlweg in Höhe des Gewerbebetriebes Brunner die Straße vermutlich unterspült wurde und ein großes Loch in der Straße zu Tage getreten ist. Die Schadenstelle wurde bereits am Samstagnachmittag abgesichert. Derzeit wird der Schaden untersucht und versucht die Schadensursache festzustellen.

#### **Zu schnelles Fahren im Hohenpfahlweg:**

Ausschussmitglied Diermeier informierte, dass ihm aufgefallen ist, dass im Hohenpfahlweg, der ja derzeit in einem Teilbereich als Ausweichroute für die Regensburger Straße dient, viel zu schnell gefahren wird. Er fragte nach, ob hier nicht eine Geschwindigkeitsbeschränkung möglich wäre. Der Fachbereich Planen und Bauen sagte zu dies mit dem Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung zu besprechen.

**Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:**

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung vom 07.06.2021 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.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger ging zum nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung über.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 18:00 Uhr die 9. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger  
Erster Bürgermeister

Schnell  
Protokollführung