NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 11. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 19.09.2022
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	19:22 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort:	im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl:	9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 251
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus	Verwaltungsamtmann

Verwaltung

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

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig	Stadtrat

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Entschuldigt

Stellvertreter

Schweiger, Stephan	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 703/1 der Gemarkung Kelheim	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgaubenvergrösserung, Anbau eines Balkons und Neubau einer Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/3 der Gemarkung Kelheim (Dr.-Weber-Str.)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 40 der Gemarkung Kelheim (Ludwigsplatz)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Bestattungsunternehmens mit Betriebsleiterwohnung und Garagen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 331/23 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf"; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
5.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf"; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
5.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

5.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Kreisbrandrat

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Wasserrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme eines Bürgers

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme eines Bürgers

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

5.17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf";
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 "Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
6.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 "Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
6.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Städtebau	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

6.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) 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

6.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.11 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e. V.

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) 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

6.16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Stadt Kelheim, Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) 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

6.18 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Vodafone Kabel Deuschland GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.19 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Überschrift

7.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Kenntnisnahme

7.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz/Regierung von Niederbayern

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme eines Bürgers/einer Bürgerin

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

7.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage“ durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

---

8 Vollzug des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG);
Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Anwesens Matthias-Kraus-Gasse 23, 93309 Kelheim;
Stellungnahme der Stadt Kelheim nach Art. 15 Abs. 1 Satz 1 DSchG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

---

9 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung des neu hergestellten nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Teilstücks der Erschließungsstraße „Am Heidacker“ im Bebauungsplangebiet Nr. 27 „Heidäcker“ als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

---

10 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung des neu hergestellten nordöstlichen Teilstückes der Erschließungsstraße „Am Pflegerspitz“ im Bebauungsplangebiet Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

---

11 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der neu hergestellten Erschließungsstraße „Friedrich-von-Gärtner-Ring“ im Bebauungsplangebiet Nr. 97 „Donaupark“, Deckblatt Nr. 6 als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs.1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

---

12 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der neu hergestellten Erschließungsstraße „Zum Wieser Bruch“ im Bebauungsplangebiet Nr. 97 „Donaupark“, Deckblatt Nr. 6 als Ortstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art .6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

---

13 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Ihrlerstein durch Deckblatt Nr. 16 und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Solarpark Sulzwiese"
Beteiligung der Stadt Kelheim im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 11. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die 11. 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.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:
Erster Bürgermeister Christian Schweiger lässt Gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung am 01.08.2022 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 8:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1	**Antrag auf Baugenehmigung auf Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 703/1 der Gemarkung Kelheim**
	Beschluss-Nr. 210
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 703/1 der Gemarkung Kelheim wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO, und zwar einer Fläche für den Gemeinbedarf (Post) nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als solches dargestellt (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Grundstück, auf dem die Werbetafel angebracht werden soll, liegt im Bereich der Werbeanlagensatzung der Stadt Kelheim. Die beantragte Werbeanlage widerspricht vorgenannter Satzung in:

- **§ 2 4.1** aufdringliche Wirkung, übermäßige Größe, grelle Farben (gelber Rahmen);
- **§ 3 Nr. 1** nicht zulässig in Vorgärten;
- **§ 3 Nr. 3** nicht zulässig, wenn die Werbeanlage außerhalb des Ortes der Leistung errichtet wird;

Das Baugrundstück liegt im Bereich zweier Bodendenkmäler. Einmal im Bereich des Bodendenkmals mit der Nr. D-2-7037-0188, einer Siedlung der Latènezeit sowie untertägigen Mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlungsteilen der historischen Altstadt von Kelheim und zum anderen im Bereich des Bodendenkmals mit der Nr. D-2-7037-0193. Hier handelt es sich um untertägige Befunde der mittelalterlichen Stadtbefestigung von Kelheim. Außerdem würden in unmittelbarer Nähe zu der geplanten Werbetafel zwei Einzeldenkmäler stehen. Bei dem Baudenkmal mit der Nr. D-2-73-137-24 handelt es sich um einen ehemaligen Grenzstein (bez. 1607) und das Denkmal mit der Nr. D-2-73-137-25 ist ein Denkmal für König Max II von 1863. Aus diesem Grund ist auch das Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen.

Die Entscheidung über die Beurteilung der straßenverkehrsrechtlichen Situation hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Baugenehmigungsbehörde Landratsamt Kelheim unter Einbeziehung der Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Kelheim und des Staatlichen Bauamtes Landshut zu erfolgen.

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

Die Einverständniserklärung des Grundstücksbesitzers, ausgestellt am 15.07.2022, zur Aufstellung der Werbeanlage liegt vor, die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim nicht vor.

Beschluss:

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

Eine Ausnahme oder Befreiung gemäß § 4 von der Werbeanlagensatzung der Stadt Kelheim wird nicht befürwortet, da der Charakter des Straßenbildes sowie die unmittelbare Nähe von mehreren Denkmälern dies nicht zulässt und die Durchführung der Vorschrift auch zu keiner unbilligen Härte führt und die Abweichung auch nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2	**Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgaubenvergrösserung, Anbau eines Balkons und Neubau einer Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/3 der Gemarkung Kelheim (Dr.-Weber-Str.)**
	Beschluss-Nr. 211
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgaubenvergrösserung, Anbau eines Balkons und Neubau einer Garage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/3 der Gemarkung Kelheim (Dr.-Weber-Str.) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

Die Vergrößerung der Dachgauben dient der besseren Belüftung der Zimmer im Dachgeschoß, der Umbau hat generell den Zweck das Wohnhaus für familiengerechtes Wohnen zu optimieren.

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim teilweise vor.

Beschluss:

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

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummernzuteilung erhalten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1924/5 (Dr.-Weber-Straße) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3	**Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 40 der Gemarkung Kelheim (Ludwigsplatz)**
	Beschluss-Nr. 212
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 40 der Gemarkung Kelheim (Ludwigsplatz) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

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

Das am Ludwigsplatz gelegene, derzeit leerstehenden Gebäude, umgangssprachlich „Ettnerhaus" genannt, soll einer umfassenden Sanierung und Nutzungsänderung unterzogen werden. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus, in Zukunft sollen darin Räumlichkeiten, die der Stadtverwaltung Kelheim dienen, untergebracht werden.

Das Gebäude befindet sich im denkmalgeschützten Altstadtensemble Nr. D-2-73-137-1 der Stadt Kelheim. Das Ensemble umschließt die hochmittelalterliche Stadtgründung Kelheim in der Ausdehnung ihres nahezu quadratischen, planmäßigen Grundrisses mit ihren ehemaligen Befestigungsanlagen.
Gleichzeitig liegt das Gebäude auf dem registrierten Bodendenkmal Nr. D-2-7073-0188. Es handelt sich hierbei um untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche

Siedlungsteile in der historischen Altstadt von Kelheim. Eine Siedlung der späten Latènezeit. Die Latènezeit, auch La-Tène-Zeit, ist eine Epoche der jüngeren vorrömischen Eisenzeit in weiten Teilen Mitteleuropas. Sie reicht von etwa 450 v. Chr. bis zur Zeit um Christi Geburt. Sie wurde maßgeblich durch die Kelten geprägt.
In direkter Nachbarschaft zum „Ettnerhaus" befindet sich das sogenannte „Rauchhaus". Bei dem Baudenkmal handelt es sich um ein zweigeschossiges Bürgerhaus in Jura-Bauweise im Kern aus dem Jahre 1463 / 1464, umgebaut mit neuen Dachstuhl 1760 / 1761 weitere Veränderungen wurden 1803 und Mitte des 19. Jahrhunderts vorgenommen. Die letzte Sanierung und Renovierung des „Rauchhauses" wurde 2022 abgeschlossen.
Aus vorgenannten Gründen ist am Baugenehmigungsverfahren daher die Untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

Entsprechend der neuen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim sind für die geplante Sanierung und Nutzungsänderung 10 Stellplätze (1 ST / 35 m²) für die insgesamt 337,19 m² Büronutzung zu errichten. Auf beiliegenden Lageplan können die gemäß der Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

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

Das geplante Gebäude grenzt direkt an ein Einzeldenkmal an, das in die Denkmalliste eingetragen ist und es liegt im Bereich des denkmalgeschützten Ensemblebereiches Kelheim sowie über einem registrierten Bodendenkmal. Aus diesem Grund sind die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Entsprechend der neuen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim können die notwendigen Stellplätze auf beiliegenden Stellplatzplan nachgewiesen werden.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 1/12 der Gemarkung Kelheim (Ludwigsplatz) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4	**Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Bestattungsunternehmens mit Betriebsleiterwohnung und Garagen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 331/23 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker)**

Beschluss-Nr. 213

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Bestattungsunternehmens mit Betriebsleiterwohnung und Garagen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 331/23 der Gemarkung Affecking (Am Heidacker) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungs- mit Grünordnungsplans Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung" vom 29.05.2020 im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB.

Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungs- mit Grünordnungsplan als Gewerbegebiet (GE 1b) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung im derzeit gültigen Bebauungsplan zulässig, es entspricht den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung".

Der Bauherr beabsichtigt eine Betriebsleiterwohnung zu errichten, der Wohnanteil ist der Gewerbefläche untergeordnet. Weitere Gründe, die durch den Bauherrn aufgelistet werden, die für die Notwendigkeit einer Betriebsleiterwohnung sprechen:

- Bereitschaftsdienst (24 / 7 / 365 Tage)
- Einbruchgefahr
- aus Gründen der Pietät notwendig

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können Wohnungen für Betriebsleiter bzw. Betriebsinhaber in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Ausnahme ist zu beantragen. Vorgenannte Flurnummer gehört nicht zum Bereich GE 1 des BBPs, da nur hier gem. den Festsetzungen des BBP eine Betriebsleiterwohnung ausdrücklich verboten ist.

Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahme durch den Bauherrn liegt mit Schreiben vom 08.09.2022 vor.
Nach Prüfung durch den Fachbereich Planen und Bauen wird die ausnahmsweise Zulassung befürwortet, da keine Gründe ersichtlich sind, die gegen die Erteilung dieser Ausnahme sprechen.

Entsprechend der neuen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim berechnen sich die Stellplätze für das beantragte Bauvorhaben wie folgt:

- Betriebsleiterwohnung mit 112,21 m² (2,25 ST ab 40 m²) 2,25 ST
- Büro- u. Verwaltungsräume mit 294,28 m² (1,25 ST / 35 m²) 12,00 ST
- Lagerraum – 2 Beschäftigte (1,5 ST / 2 Beschäftigte) 1,50 ST
- Ausstellung u. Verkauf mit 148,50 m² (1,5 ST / 90 m²) 3,00 ST

Folglich sind für die Errichtung eines Bestattungsunternehmens mit Betriebsleiterwohnung 19 Stellplätze zu errichten. Diese können auf beiliegenden Plan nachgewiesen werden

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

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

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

Die ausnahmsweise Zulassung der Betriebsleiterwohnung in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird befürwortet.

Der erforderliche Stellplatznachweis ist abhängig von der Nutzung und der Beschäftigten des Gewerbebetriebes. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim ist dabei maßgebend, d.h. die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.

Die im Bebauungsplan festgelegten immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Der Bauwerber wird auf den Grünordnungsplan und die darin festgelegte Pflanzungsbindung hingewiesen.

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf";** **a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** **b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB** Überschrift **Überschrift** **Dafür: 0 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.1	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf";** **Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** Beschluss-Nr. 214 **Kenntnisnahme:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" vom 02.08.2021 mit Begründung vom 02.08.2021 lag in der Zeit vom 14.10.2021 bis 15.11.2021 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ein öffentlicher Bürgerinformationstermin zu der Bauleitplanung wurde durch die Stadt Kelheim am 28.10.2021 durchgeführt.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" vom 02.08.2021 mit Begründung vom 02.08.2021 wurde mit Bekanntmachung vom 01.10.2021 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 28.09.2021 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 01.10.2021 übersandt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" 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. 34 fortgeschrieben.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Süd)
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
13. Handwerkskammer
14. Industrie- und Handelskammer
15. Landesbund für Vogelschutz
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
17. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
18. Stadtwerke Kelheim
19. Staatliches Bauamt Landshut
20. Wasserwirtschaftsamt Landshut
21. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
22. Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
29. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
30. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
31. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
32. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht

33. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
34. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
35. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
36. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
39. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
40. Gemeinde Ihrlerstein
41. Gemeinde Saal a. d. Donau
42. Stadt Riedenburg
43. Stadt Abensberg
44. Markt Bad Abbach
45. Stadt Neustadt a. d. Donau
46. Gemeinde Sinzing
47. Markt Essing
48. Gemeinde Pentling

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

1. Bund Naturschutz Kreisgruppe Kelheim
2. Deutsche Post AG
3. Telefonica Germany GmbH & OHG
4. Landesbund für Vogelschutz
5. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
6. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
7. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
8. Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe
9. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
11. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht – kommunal
12. Landratsamt Kelheim - Straßenverkehrsrecht
13. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
14. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
15. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
16. Stadt Kelheim – Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung
17. Stadt Abensberg

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. Bayernwerk Netz GmbH
3. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
4. Handwerkskammer
5. Industrie- und Handelskammer
6. Stadtwerke Kelheim
7. Staatliches Bauamt Landshut
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
9. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
10. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
11. Gemeinde Ihrlerstein
12. Gemeinde Saal a. d. Donau
13. Stadt Riedenburg
14. Markt Bad Abbach

15. Stadt Neustadt a. d. Donau
16. Gemeinde Sinzing
17. Markt Essing
18. Gemeinde Pentling

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. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisbrandrat
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
6. Wasserwirtschaftsamt Landshut
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
8. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
9. Bayerischer Bauernverband
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
11. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
12. Bayerisches Landesamt für Umwelt
13. Deutsche Telekom Technik GmbH

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:
Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen. Bei der Informationsveranstaltung am 28.10.2021 wurde von verschiedenen Bürgern Planeinsicht genommen. Anregungen wurden von zwei Bürgern eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.2	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz** Beschluss-Nr. 215 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.11.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Ziel des Vorhabens ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Nutzung einer Fläche nördlich der Ortschaft Thaldorf für die Freiflächenphotovoltaik zu ermöglichen.

Parallel wird durch Deckblatt Nr. 34 der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert.

Bei Photovoltaikanlagen kann es zu Blendwirkungen bei nahegelegenen Immissionsorten kommen, sowie Lärm in Form tieffrequentem Brummes, andere negative Umwelteinwirkungen ausgehend von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind nicht zu erwarten.
Zu den nächstgelegenen Immissionsorten wird der Mindestabstand von 100 m mehr als eingehalten, sodass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht zu erwarten sind und auch eventuelle negative Auswirkungen durch Lärm können durch den geplanten Abstand zu den nächsten Immissionsorten sicher ausgeschlossen.

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 schreibt in ihrer Stellungnahme, dass durch die Entfernung der Photovoltaikanlage von mehr als 100 m von den nächsten Immissionsorten, negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht zu erwarten sind und auch eventuelle negative Auswirkungen durch Lärm durch den geplanten Abstand zu den nächsten Immissionsorten sicher ausgeschlossen werden können. Die Fachstelle erhebt deshalb keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Von Seiten der Stadt Kelheim und des Vorhabenträgers ist deshalb zu den Belangen des Immissionsschutzes nichts Weiteres veranlasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.3	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz** Beschluss-Nr. 216 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.11.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Naturschutzes

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

Planungsgrundlagen:
- Aussagen der Artenschutzkartierung fehlen (z. B. Gelbbauchunke nördlich des Planungsbereichs).
- Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Kelheim erhält als konkretes naturschutzfachliches Ziel für das Hopfenbachtal: Förderung regionaler Verbundachsen von Trocken- und Magerstandorten durch Ergänzung vorhandener Biotope, Anlage von Verbundstrukturen und Trittsteinen (Ziele und Maßnahmen für die naturräumliche Untereinheit Hochfläche der Südlichen Frankenalb).

Grünordnung:
Das naturschutzfachliche Ziel des Arten- und Biotopschutzprogrammes für das Hopfenbachtal und die Darstellungen des Landschaftsplans sollten bestmöglich im grünordnerischen Konzept berücksichtigt werden.

Ausgleichsflächenplanung:
Insbesondere bei der Ausgleichsflächenplanung sind die fachlichen Vorgaben des Arten- und Biotopschutzprogrammes (Verbund von Trocken- und Magerstandorten) und des Landschaftsplanes der Stadt Kelheim (Puffer zum Hopfenbach) zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung der in der amtlichen Biotopkartierung erfassten Magerflächen am Bahndamm, z. B. durch Verschattung ist sicher zu vermeiden.

Um fachliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu den verschiedenen Teilbereichen (lineare Teilflächen zum Hopfenbach und zum Bahndamm, größere Ausgleichsflächen im Norden und Süden) – vor dem Entwurfsverfahren wird gebeten.

Umweltbericht – Schutzgut Landschaft/Erholung
Das Hofpfenbachtal ist, trotz der durch das Tal verlaufenden Bahntrasse, als Talraum erlebbar und für die wohnortnahe Erholung von Bedeutung.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

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

Die Fachstelle bringt aber verschiedene Hinweise vor, denen wie folgt nachgekommen wird.

Zu Planungsgrundlagen:
- die Aussagen zur Artenschutzkartierung werden im Umweltbericht ergänzt
- Ausführungen zu dem genannten Ziel des Arten- und Biotopschutzprogrammes werden im Umweltbericht ebenfalls ergänzt.

Grünordnung:
- Die Festsetzung von Ausgleichsflächen (Hecken und Saumstrukturen) in den Randbereichen des Geltungsbereiches kommt diesem Ziel bereits entgegen.

Ausgleichsflächenplanung:
Die fachlichen Vorgaben des Arten- und Biotopschutzprogrammes und des Landschaftsplanes der Stadt Kelheim werden wie folgt berücksichtigt:
- Bei der Ansaat der Ausgleichsflächen können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entweder durch Auswahl entsprechenden Saatgutes oder durch Saatgutübertragung auf eine Ergänzung der bereits bestehenden Biotopstrukturen hingearbeitet werden.
- Der bisher mit einer Breite von 5 m dargestellte Abstand des Sondergebietes zum Hopfengraben wird in der Entwurfsfassung auf 10 m verbreitert
- Zur Vermeidung einer signifikanten Beschattung der bestehenden Magerflächen werden für die Heckenpflanzungen entlang des Weges niedrigwüchsigere Arten festgesetzt. Ein vollständiger Verzicht auf eine Eingrünung wird aufgrund des Schutzgutes Landschaftsbildes abgelehnt.

Umweltbericht:
- Die Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Landschaft werden überarbeitet, um die Bedeutung des Hopfenbachtals für die wohnortnahe Erholung ausreichend wiederzugeben.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.4	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht** Beschluss-Nr. 217 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.11.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des staatlichen Abfallrechts

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

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

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

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

Der Hinweis bezüglich etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen oder Ablagerungen und der damit verbundenen Meldepflicht wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan bereits enthalten.

Anstelle der bisher enthaltenen Formulierung wird in den Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Hinweisen folgende Formulierung aufgenommen:

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Kreisbrandrat

Beschluss-Nr. 218

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.11.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Kreisbrandrat, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Kreisbrandrates

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o. g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Flächen für die Feuerwehr
Zum Solarpark ist eine Feuerwehrzufahrt erforderlich.

Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AllMBl. Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

Ansprechpartner
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Feuerwehrplan
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.
Der Feuerwehrplan ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Zugänglichkeit
Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle bestätigt, dass aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes gegen das Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Zu den Hinweisen der Fachstelle ist folgendes auszuführen.

Zu Flächen für die Feuerwehr:
Die Zufahrt zum Solarpark ist für die Feuerwehr über den öffentlichen Feld- und Waldweg, Fl.Nr. 1424 der Gemarkung Thaldorf möglich und ausreichend gewährleistet.
Im Bebauungsplan wird in den Hinweisen unter einem neuen Punkt 6 zusätzlich ergänzt:
„Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Liste der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) entsprechend den Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen."

Ansprechpartner
Die entsprechenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise haben keine weiteren Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren, sondern müssen im Rahmen des Baues und des Betriebes der Photovoltaikanlage beachtet werden. Aus diesem Grund werden die Hinweise an den Vorhabenträger mit dem Hinweis diese zu beachten weitergeleitet.

Feuerwehrplan

Die entsprechenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise haben keine weiteren Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren, sondern müssen im Rahmen des Baues und des Betriebes der Photovoltaikanlage beachtet werden. Aus diesem Grund werden die Hinweise an den Vorhabenträger mit dem Hinweis diese zu beachten weitergeleitet. Auf die Vorlage des Feuerwehrplanes beim Kreisbrandrat wird der Vorhabenträger ausdrücklich hingewiesen.

Zugänglichkeit
Die entsprechenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise haben keine weiteren Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren, sondern müssen im Rahmen des Baues und des Betriebes der Photovoltaikanlage beachtet werden. Aus diesem Grund werden die Hinweise an den Vorhabenträger mit dem Hinweis diese zu beachten weitergeleitet.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Wasserrecht

Beschluss-Nr. 219

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.11.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Wasserrechts

O. g. Planung befindet sich in der weiteren Schutzzone III des planreifen Wasserschutzgebietes für den Brunnen VIII „Silbergrube" der Stadtwerke Kelheim.

Nach § 3 Abs. 1 Ziffer 5.2 der Wasserschutzgebietsverordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete in allen Schutzzonen untersagt. Da die Verordnung derzeit noch nicht rechtskräftig ist eine Befreiung von dem Verbotstatbestand noch nicht

möglich/erforderlich. Dennoch sind bereits im Status der Planreife des Wasserschutzgebietes solche Vorhaben ausgeschlossen, welche dem Schutzzweck entgegenstehen. Eine enge Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut ist daher zwingend geboten.

Sofern das Wasserschutzgebietsverfahren vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Verordnungserlass abgeschlossen werden sollte, ist ab diesem Zeitpunkt eine Befreiung von Schutzgebietsverordnung notwendige Voraussetzung. Die wasserrechtliche Entscheidung ist nach dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu beantragen und muss der Stadt Kelheim vor Bekanntgabe bzw. Genehmigung des konkreten Bauleitplans vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle weist in Ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sich die Planung in der weiteren Schutzzone III des planreifen Wasserschutzgebietes für den Brunnen VIII „Silbergrube" der Stadtwerke Kelheim befindet und bittet um eine enge Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut.
Das genannte Wasserschutzgebiet ist inzwischen in Kraft getreten. Dem Wasserwirtschaftsamt wurde ein Antrag auf Ausnahme von der Verordnung zur Abstimmung vorab vorgelegt. Mit Mail vom 23.08.2022 teilte das WWA mit, dass eine Bebauung mit Photovoltaik-Modulen – zumindest außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Hopfenbaches in der Wasserschutzgebietszone III grundsätzlich möglich ist.
Zu weiteren Ausführungen (z.B. zu zusätzlich aufgenommenen Festsetzungen) wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

Der Antrag wird wie in der Stellungnahme des LRA angeführt nach Satzungsbeschluss offiziell eingereicht. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses kann dann nach der Genehmigung des Antrages erfolgen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.7 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Beschluss-Nr. 220

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.11.2021 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Vorentwürfen bringen wir folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen vor, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Wasserschutzgebiet

Der Planungsbereich liegt vollständig im Bereich des Wasserschutzgebietes Silbergrube der Stadt Kelheim. Das Schutzgebiet hat planreife erlangt. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Wasserschutzgebiet ist gemäß § 3 Ziffer 5.2 des Entwurfes der Schutzgebietsverordnung verboten.

Aufgrund der Vorhabensgröße und der ungünstigen geologischen Verhältnisse (Karstgebiet) ist nach erster Einschätzung eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes durch das Vorhaben nicht auszuschließen. Wir sehen das Vorhaben daher äußerst kritisch. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte die Planung nicht weiterverfolgt werden.

Möglichkeit der Überwindung

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist in einem wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungsverfahren zu prüfen. Dafür sind aussagekräftige Antragsunterlagen durch ein geeignetes Fachbüro zu erstellen und dem Landratsamt Kelheim vorzulegen. Dabei sind die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung und das LfU-Merkblatt Nr. 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" zu beachten.

Bei der Erstellung der Antragsunterlagen sind insbesondere folgende Aspekte zu beachten:

a) Eingriffe in den Untergrund

Eingriffe in den Untergrund sind zwingend auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Großflächige Bodeneingriffe (z. B. zur Bodennivellierung) sind nicht zulässig. Die Festsetzung Nr. 7.1 im Bebauungsplan sollte konkretisiert und eingeschränkt werden. Eingriffe dürfen zu keiner erheblichen Minderung der natürlichen Schutzfunktion der Deckschichten weder beim Bau noch beim Rückbau der Anlage führen. Die Bodeneingriffe sind im Detail im Antrag aufzuzeigen.

Verzinkte oder beschichtete Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen wohl aufgrund vermutlich hoher Grundwasserstände nicht verwendet werden. In Frage kommen voraussichtlich nicht frostfrei gegründete Streifenfundamente aus Beton (unter Verwendung von chromatarmen Zement.

Kabel sind unter geringstmöglicher Störung der Bodenverhältnisse zu verlegen (naturnaher Wiedereinbau in den Graben, alternativ Einpflügen).

b) Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Transformatoren enthalten in der Regel wassergefährdende Öle als Isolier- und Kühlmedium. Als Transformatoren sind daher Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Transformatoren mit Auffangwanne, innerhalb des Schutzgebietes einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig.

Es muss sichergestellt werden, dass eingesetzte Baumaschinen nur mit biologisch abbaubaren Ölen betrieben werden.

Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhalts außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.

Während der Bauarbeiten und auch im Zuge von Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten.

Baustelleneinrichtungen sind aus Gründen des Trinkwasserschutzes außerhalb des Schutzgebietes zu verlegen.

c) Bauliche Anlagen

Der Einsatz metallgedeckter Dachflächen ist nicht zulässig. Die Festsetzung Nr. 4.1 im Bebauungsplan ist anzupassen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird das Wasserschutzgebiet falsch als Silbergraben bezeichnet.

2. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Unmittelbar südlich und westlich des Planungsgebietes verläuft der Hopfenbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Eine Berechnung dessen Überschwemmungsgebietes liegt uns nicht vor. Ebenso haben wir keine Kenntnis zur Überschwemmungsgefährdung des Planungsgebiets aufgrund abgelaufener Hochwasserereignisse.

Der Planungsbereich liegt in einem wassersensiblen Bereich, was darauf hindeutet, dass eine Beeinflussung durch Wasser vorliegt. Auch die Topografie des Hopfenbachtals lässt eine (zumindest teilweise) Überflutungsgefährdung des Planungsbereichs naheliegend erscheinen.

Die Überschwemmungsgefährdung ist zu überprüfen und dafür das Überschwemmungsgebiet unter Zugrundelegung eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses (HQ 100) zu ermitteln. Wir verweisen diesbezüglich auf Absatz 3.3.2 der Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung. In der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben" (ARGE BAU).

Nach § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des

Wohls der Allgemeinheit zulässig. Der anzulegende Maßstab für die Überwindung dieses Belanges ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG.

Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

3. Gewässer
Unbeschadet der vorstehenden Ausführungen ist von der Böschungsoberkante des Hopfenbaches ein Abstandsstreifen von mind. 10 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung frei zu halten. Dieser Mindestabstand ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig um eine fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers, seine ökologische Funktionsfähigkeit und den Hochwasserabfluss nach §§ 39 und 41 WHG sicher zu stellen.

4. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen
Im Planungsgebiet sind uns keine Schadensfälle mit wassergefährden Stoffen bekannt. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Mit E-Mail vom 16.11.2021 ging noch folgende Ergänzung des Wasserwirtschafsamtes Landshut zu der oben ausgeführten Stellungnahme bei der Stadt Kelheim ein.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

um Missverständnissen vorzubeugen möchten wir zu Abschnitt 1 unserer Stellungnahme vom 15.11.2021 folgendes ergänzen:

Bei der beschriebenen Möglichkeit der Überwindung in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren handelt es sich um einen ergebnisoffenen Prozess. Unsere Bedenken dem Vorhaben gegenüber haben wir zum Ausdruck gebracht.

Freundliche Grüße"

Beschluss:

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

Zu Punkt 1 Wasserschutzgebiet (und Ergänzung per Mail vom 15.11.2021):
Das genannte Wasserschutzgebiet ist inzwischen in Kraft getreten.
Den in der Stellungnahme genannten Möglichkeiten zur Überwindung wird wie folgt nachgegangen:

Dem Wasserwirtschaftsamt wurde ein Antrag auf Ausnahme von der Verordnung zur Abstimmung vorab vorgelegt. In dem Antrag wurden die im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt.
In der Entwurfsfassung werden zur ausreichenden Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange noch folgende Festsetzungen aufgenommen:

- Nr. 2.1 wir ergänzt:
  „Für die Beschichtung der Stahlpfosten sind zur Vermeidung von Zinkauswaschungen ausschließlich hoch korrosionsfeste Legierungen zulässig, z.B. Magnelis."
- Nr. 4.2 wird angepasst:
  „Dacheindeckungen in Metall sind ***nicht*** *zulässig.*"
- Neuer Punkt 7.4:
  „Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen."
- Neuer Punkt 7.5:
  „Während der Bauarbeiten sowie im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden."
- Neuer Punkt 7.6:
  Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden. Der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel ist unzulässig.
- *Nr. 8.3 wird ergänzt:*
  „Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln, ***wobei die Baufläche möglichst zeitnah anzusähen ist****. (…)*"

Mit Mail vom 23.08.2022 teilte das WWA mit, dass eine Bebauung mit Photovoltaik-Modulen – zumindest außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Hopfenbaches - in der Wasserschutzgebietszone III grundsätzlich möglich ist. Im Antrag sei noch die Gründungstiefe der Fundamente hinzuzufügen, ansonsten sei dieser ausreichend.

Der Antrag wird wie in der Stellungnahme des LRA angeführt nach Satzungsbeschluss offiziell eingereicht. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses kann dann nach der Genehmigung des Antrages erfolgen.

Zu Punkt 2. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement:
Inzwischen wurde eine Hydraulische Berechnung der erwarteten Wassertiefen für ein 100jähriges Hochwasser durchgeführt.
Sie kam zu dem Ergebnis, dass nach Vergrößerung des Abstandes zum Hopfenbach auf 10 m eine Fläche von etwa 1,6 ha der geplanten Anlage im Bereich des zu erwartenden Überschwemmungsgebietes eines 100jährigen Hochwassers liegt. Die erwarteten Wassertiefen bewegen sich auf zum Großteil zwischen 0,01 und 0,5 m. Für etwa 0,32 m² wurden eine erwartete Wassertiefe zwischen 0,5 und 0,8 m, also auch noch im Bereich der Aufständerung berechnet. Lediglich für ca. 480 m² kann es zu höheren Tiefen (max. 1,5 m) kommen.

Zur Vermeidung von Schäden an der Anlage und zur Vermeidung möglicher Verunreinigungen im Hochwasserfall wird in die Festsetzungen unter Punkt 2.1 aufgenommen:

„Die Anordnung der Technikgebäude hat außerhalb der berechneten HQ100-Bereiche zu erfolgen"

Nach Einschätzung der Verwaltung stellt sich der Sachverhalt bezüglich des Überschwemmungsgebietes wie folgt dar:

1. Das Überschwemmungsgebiet wurde nicht förmlich festgesetzt. Daher besteht **kein Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete** durch Bebauungsplan. Die Planung der ist also grundsätzlich möglich.

2. Nach dem Gesetz müssen grundsätzlich auch solche **faktischen Überschwemmungsgebiete** grundsätzlich **in ihrer Funktion als Retentionsflächen erhalten** werden, § 77 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Um dies zu gewährleisten, wird die Festsetzung unter Punkt 7.1 wie folgt angepasst:
   *„Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben werden. Stützmauern sind unzulässig. **D**ie Verfüllung von Kabelgräben **muss** mit dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen und die Bodenauflage wieder hergestellt werden.*

3. Liegen überwiegende Gründe des Allgemeinwohls vor, können auch faktische Überschwemmungsgebiete ausnahmsweise überplant und bebaut werden.
   a. Solche Allgemeinwohlgründe sind hier gegeben, da ein **überragendes öffentliches Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien** besteht – dies ist seit dem sogenannten Osterpaket in § 2 des Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) in der geltenden Fassung verankert:

      „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (…)"

   b. Die Stadt kommt im Rahmen der Abwägung dazu, dass das öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien das Interesse an der Erhaltung des Retentionsraumes überwiegt, zumal hier aufgrund der Art der Bebauung voraussichtlich nur relativ wenig Retentionsraum verloren geht. Im Bebauungsplan werden wie oben genannt Anforderungen an eine hochwasserverträgliche Bauweise festgesetzt.

   c. Da es sich bei der Anlage nicht um einen Bereich zum dauerhaften Aufenthalt für Menschen handelt, ist eine Gefahr für Menschenleben, wie es z.B. bei der Planung von Wohnhäusern der Fall wäre, nicht gegeben.

Der Forderung, die Anlage vollkommen aus dem Überschwemmungsgebiet zu verschieben wird unter den oben genannten Aspekten im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt. Durch die Vergrößerung des Abstandes zum Hopfenbach wird ein Teilbereich des Überschwemmungsbereiches ausgespart.

Zu Punkt 3. Gewässer:
Der Forderung wird Rechnung getragen, indem der bisher mit einer Breite von 5 m dargestellte Abstand des Sondergebietes zum Hopfengraben in der Entwurfsfassung auf 10 m verbreitert wird.

Zu Punkt 4. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle Staatliches Abfallrecht am Landratsamt Kelheim bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine Altlastenverdachtsfläche/Altlast bekannt ist.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Beschluss-Nr. 221

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.11.2021 wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-2-7137-0112 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

D-2-7137-0113 Teilstück der Römerstraße Eining-Regensburg.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung des Vorhabens an einen

anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Kontakt zuständiger Referent.

Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungenundaufgaben/bodendenkmalpflege/kommunalebauleitplanung/2018broschüre-bauleitplanung.pdf).

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Wep Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogcdenkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Der Erteilung der Erlaubnis kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass **im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.** Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu

berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Koservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung."
(https://blfd.bayern.de/mam/abteilungenundaufgaben/bodendenkmalpflege/kommunalebauleitplanung/2018broschuerekommunale-bauleitplanung.pdf)

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit BLFD** zu realisieren (z. B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservativen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/informationundservice/fachanwender/dokuvorgabenapril2020.pdf sowie https://blfd.bayern.de/mam/informationundservice/fachanwender/dokuvorgabenapril2020.pdf der Punkt 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen entnehmen Sie bitte unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/informationundservice/fachanwender/rechtlichegrundlagenüberplanungbodenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.:Vf.11-VII-07,juris/NVwZ 2008, 1234-1236 bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 1 BvR 2351/08, n. v.) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 Bodendenkmal als „Archiv des Bodens") vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die im Planungsbereich vorhandenen Bodendenkmäler sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Der Bebauungsplan enthält unter Punkt C.3 bereits den Hinweis, dass nach Art. 7 DSchG im Vorfeld für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde für die Maßnahme durch den Vorhabenträger einzuholen ist. Da dies erst für den konkreten Eingriff gilt, ist auf Ebene des Bebauungsplanes kein weiterer Handlungsbedarf gegeben.

Bezüglich des Umgangs mit den im Planungsbereich vorhandenen Bodendenkmälern fand im weiteren Verlauf des Verfahrens inzwischen eine intensive Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege/ der Unteren Denkmalschutzbehörde statt. Der Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis wurde gestellt. Die Genehmigung des Antrages wurde von Seiten der Fachstellen unter Berücksichtigung von der Voraussetzung, dass eine Tiefenlockerung beim Rückbau der Anlage ausgeschlossen wird, in Aussicht gestellt.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.9	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien** Beschluss-Nr. 222 **Entscheidungsergebnis: Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.11.2021 wurde von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange:

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

Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

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

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

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in Ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Maste keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen. Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.
Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u. a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der

Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu erstellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

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

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

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

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

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser

Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneisatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten (DIN EN 50122-1(VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Kommen Fahrzeuge nach DB Ril 997.02 in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

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

Die Prüfung hat ergeben, dass im betroffenen Bereich keine Betriebsanlagen der DB AG liegen.

Da sich aber Kabeltrassen rechts der Bahn befinden, sind zu Ihrer Information zwei TK Kabellagepläne dem Anhang beigefügt.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegraben oder beschädigt werden. Kabelmerkzeichen dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

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

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

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

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgeblichen Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben bei:
DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationstechnik,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel: 0721/938-5965, Fax: 069/265-57986
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau (Name anonymisiert), 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 von Ihrer Seite und der Seite ihrer Konzernunternehmen aus, gegen die vorgelegte Planung bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise keine Bedenken bestehen.

Zu Infrastrukturelle Belange:
Der Bebauungsplan enthält unter Punkt 9.1 bereits die Festsetzung, dass eine Abschirmung anzubringen ist, falls sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen sollte. Dies entspricht der Forderung der Deutschen Bahn.
Der Abstand zwischen Geltungsbereichsgrenze und der Bahnlinie beträgt ab allen Stellen mindestens 13 m (dazwischen verläuft noch der Flurweg), so dass die geforderten Abstände eingehalten werden können.
Dieser und die weitern Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Zu Immobilienrelevante Belange:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Anträge sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu stellen.

Zu Hinweise für Bauten nahe der Bahn:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen – sie beziehen sich auf während der Detailplanung und Bauausführung zu beachtenden Auflagen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.10	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes** Beschluss-Nr. 223 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurde vom Bayerischen Bauernverband, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Bayerische Bauernverband setzt sich dafür ein, dass die Politik auf Landes-, Bundes und EU-Ebene den Ausbau der Photovoltaik durch geeignete Rahmenbedingungen weiter unterstützt. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen installiert werden. Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten.
Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.

Für den Fall, dass diese Planung weiter verfolgt, sollten folgende Punkte beachtet werden:

Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Sollten durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung eventuelle Schäden (Staub, Steinschlag) auftreten, dürfen keine Schadenersatzsprüche gegen den Bewirtschafter gestellt werden.

Zur Abgrenzung des Planungsgebietes ist ein Pufferstreifen zwischen der Zaunanlage und der landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgesehen.

Auf dem Grünstreifen vorgesehene Gehölzgruppen, Bäume und Sträucher sollten so gepflanzt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt muss sichergestellt werden.

Die Beweidung und somit weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung sollte dringend angestrebt werden. Die Anlagen sollten weiterhin baulich so konzipiert werden, dass auch eine Beweidung durch Rinder möglich ist.

Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt auch zukünftig zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelgrund zu rücken.

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 bringt keine ausdrücklichen Einwendungen gegen die Planung vor. Es werden jedoch mehrere Hinweise und Vorschläge vorgebracht, zu denen folgende Stellungnahme im Rahmen der Abwägungsentscheidung ausgeführt wird.

Bezüglich des Verzichts auf Schadenersatzansprüche wird ausgeführt, dass dies nicht Regelungsinhalt eines Bauleitplanverfahrens sein kann. Eine Abwicklung von möglichen Schäden oder Schadenersatzforderungen obliegt ausschließlich den benachbarten Grundstückseigentümern im Nachgang zum Bauleitplanverfahren. Diese sind im Regelfall auch durch eine Haftpflichtversicherung abgesichert. Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zur ordnungsgemäßen Pflege des Gehölzstreifens zwischen der Freiflächenphotovoltaikanlage und der landwirtschaftlichen Nutzfläche, so wird dieser an den Vorhabenträger und Betreiber der Anlage mit der Bitte um ausdrückliche Beachtung weiter gegeben. Auch die Stadt Kelheim und die Untere Naturschutzbehörde werden im Rahmen des Monitorings eine Überwachung der Grünflächen vornehmen und deren ordnungsgemäße Entwicklung überwachen.

Dem Hinweis der Fachstelle auf eine mögliche Beweidung steht die Stadt Kelheim positiv gegenüber. Die Möglichkeit einer Beweidung wurde daher in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 8.3 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage bereits im Vorentwurf verankert.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle auf den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche führt die Stadt aus, dass dieser bei jeder Bauleitplanmaßnahme von der Stadt Kelheim berücksichtigt und in den Abwägungsprozess mit einbezogen wird. Dies wird auch in Zukunft von der Stadt Kelheim so erfolgen. Bezugnehmend auf die gegenständliche Planung wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Planungsfläche nicht auf Dauer der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird, sondern maximal nur für den befristeten Zeitraum der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage oder im Falle einer Beweidung der Fläche überhaupt nicht.

Der Bayerische Bauernverband erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut

Beschluss-Nr. 224

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut erhebt keine Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans. Ebenso werden keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan geltend gemacht.

Aus unserer Sicht sollten jedoch folgende Punkte beachtet werden:

Von der Planung des „Solarpark Thaldorf" ist das gesamte bislang landwirtschaftlich genutzte Flurstück 1422 (Gemarkung Thaldorf) betroffen. Die überplante Fläche beträgt rund 6,2 Hektar. Diese Fläche wird dem geplanten Vorhaben der landwirtschaftlichen Produktion bzw. der Nahrungsmittelerzeugung langfristig entzogen. Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage soll daher ein Rückbau der Anlagen vorgesehen und die Gesamtfläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden, so wie im Bebauungsplan unter Punkt 1.3 geregelt.
Die Ausgleichsfläche, inkl. der für Heckenpflanzungen in Anspruch genommene Flächen, sollte ebenfalls in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden, oder zumindest nach Auslauf der Bindungsfristen für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, um einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden.

Der Abstand der im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen geplanten Hecke zu dem westlich angrenzenden, ldw. genutzten Flurstück Nr. 1419 ist so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung des benachbarten Grundstücks durch Schattenwurf ausgeschlossen ist.
Während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage darf die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle erhebt keine Einwände gegen die Planung. Es werden Hinweise und Vorschläge vorgebracht, zu denen folgende Stellungnahme im Rahmen der Abwägungsentscheidung ausgeführt wird.

Bezüglich der Anregung der Fachstelle, dass nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage ein Rückbau der Anlage erfolgen sollte, kann die Stadt Kelheim mitteilen, dass in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird, in dem eine Rückbauverpflichtung des Vorhabenträgers vereinbart ist. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist somit anschließend wieder möglich. Diese Regelung bezieht sich sowohl auf die Aufgabe der Nutzung als auch auf den Ablauf der Nutzung. Über den Bebauungsplan kann lediglich die zeitliche Befristung der baulichen Nutzung geregelt werden, so wie dies in der textlichen Festsetzungen Nr. 1.3 geregelt wurde.

Eine Rückführung der Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzung wird von Seiten der Stadt Kelheim aus ökologischen Gründen abgelehnt. Eine Nutzung der Ausgleichsfläche als Ausgleichsfläche für andere Planungsvorhaben ist aus Sicht der Stadt Kelheim denkbar. Es muss jedoch zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden, ob dies naturschutzrechtlich und naturschutzfachlich überhaupt möglich ist.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle, dass der Abstand der im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen geplanten Hecke zu dem westlich angrenzenden, ldw. genutzten Flurstück Nr. 1419 so zu bemessen ist, dass eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung des benachbarten Grundstücks durch Schattenwurf ausgeschlossen ist wird ausgeführt, dass dieser an den Vorhabenträger und Betreiber der Anlage mit der Bitte um ausdrückliche Beachtung weiter gegeben wird. Zwischen dem genannten Flurstück und der Anlage verläuft der Hopfenbach auf Flurstück Nr. 1414. Da in der Entwurfsfassung mit der Bebauung ein Mindestabstand von 10 m vom Hopfenbach eingehalten wird, beträgt der Abstand zwischen der Bepflanzung und der landwirtschaftlichen Fläche mindestens 7,5 m plus die Breite des Grabengrundstückes (ca. 3,9 m - 7,2 m) – die gesetzlichen Mindestabstände für Gehölzpflanzungen im Bereich landwirtschaftlicher Flächen (mindestens 2 bzw. 4 m) wird damit deutlich überschritten. Die Forderung kann daher als ausreichend berücksichtigt betrachtet werden.

Auch die Stadt Kelheim und die Untere Naturschutzbehörde werden im Rahmen des Monitorings eine Überwachung der Grünflächen und Ausgleichsflächen vornehmen und deren ordnungsgemäße Entwicklung überwachen.

Eine Beeinträchtigung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche während der Bauphase und während des Betriebs der PV-Anlage erfolgt im Normalfall nicht. Aber auch dieser Hinweis wird an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weiter gegeben.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Beschluss-Nr. 225

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen nordwestlich des Ortsteils Thaldorf zu schaffen. Der Flächennutzungsplan soll mit Deckblatt Nr. 34 im Parallelverfahren geändert werden.

Erfordernisse der Raumordnung stehen diesem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Nachfolgender Hinweis ist jedoch zu beachten.

Hinweis:

Aufgrund der sich in nächster Zeit häufenden Anzahl geplanter Neuausweisungen von Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird der Stadt die Erstellung einer vorgelagerten Solarstudie, die neben einem Standortentwicklungskonzept auch ein grundlegendes PV-Entwicklungskonzept beinhalten könnte, ausdrücklich empfohlen. Zudem könnten Richtlinien zur Genehmigung von Freiflächenphotovoltaikanlagen als Grundsatzkonzept festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass Erfordernisse der Raumordnung dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegenstehen

Der Hinweis der Fachstelle, eine Solarstudie sowie ein Standortentwicklungskonzept mit einem PV-Entwicklungskonzept in Auftrag zu geben, sowie Richtlinien zur Genehmigung von Freiflächenphotovoltaikanlagen als Grundsatzkonzept festzulegen wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Kelheim hat zwischenzeitlich die Erstellung eines Energienutzungskonzeptes für das Stadtgebiet von Kelheim beauftragt. Im Rahmen dieses Energienutzungskonzeptes wird auch die Thematik „Freiflächenphotovoltaikanlagen und deren Rahmenbedingungen", inklusive der Festlegung zukünftig vorrangig zu entwickelnder Standorte abgearbeitet.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Beschluss-Nr. 226

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 02.11.2021 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit E-Mail vom 08.10.2021 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o. g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz, (Referat 102, Tel. 09281/1800-4723).

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 der vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

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

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

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

Zusätzlich wird die Begründung unter Ziffer 9.6 „Gestaltung des Geländes/Bodenschutz/Oberflächenwasser" um den Hinweis ergänzt.

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

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH

Beschluss-Nr. 227

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.10.2021 wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" 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, den „Solarpark" 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 den Voraussetzungen 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.

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

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle äußert in ihrer Stellungnahme, dass sie keine Einwendungen gegen die Planung vorbringt.

Bezüglich einer möglichen Anbindung des Solarparks an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH wird ausgeführt, dass diese nach aller Voraussicht nicht erforderlich sein wird. Die Stadt Kelheim als Planungsträgerin wird jedoch den Hinweis der Fachstelle an den Vorhabenträger weiterleiten, so dass dieser bei Bedarf mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Kontakt treten kann.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme eines Bürgers

Beschluss-Nr. 228

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben (Eingang bei der Stadt Kelheim am 03.11.2021) wurde von einem Bürger zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter H. Bürgermeister,

die geplante Fläche befindet sich in einem naturnahen land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebiet.

Durch die geplante Maßnahme wird sich das Landschaftsbild in diesem Bereich zum Nachteil verändern, und es könnte für die Anwohner der Waldsiedlung durch die Südausrichtung auch zu einer möglichen Blendung kommen (konnte bei der Infoveranstaltung nicht ausgeschlossen werden).

Aufgrund des hohen Flächenverbrauches (Bayern ca. 10 ha/Tag) und der schon bestehenden Freiflächen PV-Anlage an der Bahnlinie Richtung Abensberg sollte diese Fläche an der Bahnlinie Richtung Saal der Landwirtschaft erhalten bleiben.

Wenn diese Planänderung für die Nutzung erneuerbarer Energie (hier Freiflächen PV-Anlage) genehmigt wird, werden Richtung Saal an der bestehenden Bahnlinie noch Folgeanfragen bezüglich PV-Freiflächenanlagen folgen.

Für die Land- und Forstwirtschaft handelt es sich hier um ein wertvolles Gebiet (von Thaldorf bis Saal). Ohne angrenzende Wohnbebauung oder Gewerbegebiete können die anfallenden Arbeiten (Bodenbearbeitung, Ernte mit Transportfahrten) bisher problemlos erledigt werden!

Die Bejagung der umliegenden Fläche wird erschwert und auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird sich der Wilddruck bzw. Wildschaden negativ verändern.

Ich bitte den Bauausschuss sich mit den oben genannten Punkten zu befassen, es ist unsere Heimat in der wir leben!!

Wir brauchen für eine Energiewende natürlich „grünen Strom", und der leichteste Weg ist, solche Anfragen wie bei Solarpark Thaldorf der Fa. Anumar durchzuwinken. Das wird bei den Bürgern auf große Kritik stoßen.

Mehrere Thaldorfer Bürger haben Interesse Dachflächen mit PV-Anlagen auszustatten, was jedoch immer wieder von den Stadtwerken ausgebremst wird. Auf die Stadtwerke muss mehr Druck gemacht werden, damit die Leitungen angepasst werden.

Eine Energiewende in der alle mitmachen ist besser, als ein Projekt welches für die Investoren eine gute Rendite abwirft, aber den Thaldorfer Bürgern die oben genannten Nachteile bringt.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

- **Zum Thema Landschaftsbild:**
  Die Planung sieht zur Einbindung in die Landschaft bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes beziehungsweise Landschaftsplanes die Anordnung einer Eingrünung im gesamten Randbereich der Anlage vor. Diese Eingrünung wird auf Ebene des Bebauungsplanes, und zusätzlich im Vorhaben- und Erschließungsplan detailliert. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die Maßnahmen wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt durchzuführen.

- **Zum Thema Blendwirkung für Waldsiedlung:**
  Zu den vorgebrachten Bedenken bezüglich einer Blendwirkung in Richtung der südlich der überplanten Fläche liegenden Waldsiedlung wird auf die LAI-Hinweise „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI); Beschluss der LAI vom 13.09.2012" verwiesen, anhand derer Lichtimmissionen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beurteilt werden können. Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich nach den LAI-Hinweisen viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.
  Demnach erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Zudem müssen Immissionsorte, die vorwiegend südlich einer

Photovoltaikanlage gelegen sind nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Diese beiden Punkte (Entfernung mindestens 270 m, direkte südliche Lage der Bebauung) treffen auf die vorliegende Planung zu. Da zusätzlich eine Eingrünung der Anlage nach Süden festgesetzt wird, kann eine Blendwirkung auf die Waldsiedlung ausgeschlossen werden. Es wird ebenfalls auf die Stellungnahme des Landratsamtes, Abteilung Immissionsschutz verwiesen, die diese Einschätzung bestätigt. Der Umweltbericht wird entsprechend unter Punkt „2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt" um entsprechende Ausführungen ergänzt.

- **Zum Thema Konflikt mit der Landwirtschaft/ Flächenverbrauch**
  Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen. Die Grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dabei ist anzumerken, dass die Photovoltaik eine vergleichsweise flächensparende Form der Erneuerbaren Energien, vor allem im Vergleich zu Biogasanlagen darstellt. So ist der hektarbezogene Energieertrag im Vergleich zum Anbau von Energiepflanzen ca. 30x größer. In Deutschland wird aktuell ca. 14% der gesamten landwirtschaftlichen Fläche für den Anbau von Energiepflanzen genutzt. Eine Inanspruchnahme von Landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu vermeiden, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen.
  Um Einschränkungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zu vermeiden wurden in der Planung der Anlage ausreichende Abstände zu allen angrenzenden Landwirtschaftlichen Flächen und Flurwegen eingehalten beziehungsweise deutlich überschritten.

- **Zum Thema weitere Anlagen:**
  Die Genehmigung einer Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik zieht nicht automatisch die Ausweisung weiterer Sondergebiete nach sich. Es besteht kein Anspruch potentieller Investoren auf die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Die Stadt Kelheim wird in Ausübung ihrer Planungshoheit über vorliegende und zukünftige Anträge jeweils im Einzelfalle entscheiden.

- **Zum Thema Bejagung/Wilddruck**
  Die Befürchtung, dass ein erhöhter Wilddruck auf die angrenzenden Flächen entsteht, wird nicht geteilt. Die Fläche wurde bisher als Acker genutzt. Durch die Nutzung der Fläche als Solarpark wird die Beunruhigung der Fläche – sobald der Park einmal errichtet ist – im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung wohl eher deutlich abgesenkt. Zudem entsteht mit der neuen „Saumstruktur" entlang der Randbereiche der Anlage ein für das Wild interessanter Äsungsort.

- **Zum Thema der Notwendigkeit von Freiflächenanlagen**
  Der Bedarf an PV-Anlagen ergibt sich aus dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) sowie dem Bayerischen Energieprogramm, wonach der Anteil erneuerbarer Energien deutlich erhöht werden soll. Ende 2020 wurde das EEG novelliert. Das EEG 2021 enthält u.a. Ausbaupfade zur Erreichung des 65-Prozent-Ziels sowie als Langfristziel, dass vor dem Jahr 2045 der gesamte Strom, der in Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden soll. Nach Meldung des statistischen Bundesamtes vom 11. Juni 2021 betrug der Anteil zur Stromerzeugung

aus erneuerbaren Energien im 1. Quartal 2021 bundesweit 138,2 TWh, was einem prozentualen Anteil von 41 % an der bundesweiten Stromerzeugung entspricht, was ein Defizit von 24 % begründet.
Bayern will den Anteil Erneuerbarer Energien an der eigenen Stromerzeugung bis 2025 auf 70 Prozent steigern. Nach Meldung des bayerischen Landesamtes für Statistik vom 14.12.2020 - 330/2020/34E betrug der Anteil zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien 38 678 GWh und hatte damit einen Anteil von 51,6 Prozent an der bayerischen Stromerzeugung was ein Defizit um 18,4 % bis zum Jahr 2025 begründet.
Zur Verringerung des zuvor genannten defizitären Anteils bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien möchte die Stadt Kelheim durch die Ausweisung des gegenständlichen Sondergebietes einen aktiven Beitrag zu der zuvor genannten Zielerreichung auf Landes- als auch auf Bundesebene leisten. Auch wenn Anlagen auf privaten Dachflächen einen gewissen Anteil an diesem Beitrag leisten können, ist zur Erreichung der Ausbauziele der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen unumgänglich.

- **Zum Thema Leitungsbau Stadtwerke:**
  Die Thematik ist im vorliegenden Verfahren an sich nicht abwägungsrelevant. Durch den Bau von Dachflächenanlagen wird die Notwendigkeit von Freiflächenanlagen nicht negiert. Inwiefern in Kombination mit der Neuverlegung von Leitungen für die Freiflächenanlagen die Anschlussmöglichkeiten für private Dachflächenanlagen verbessert werden können, wird aktuell geprüft.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.16 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.127 "Solarpark Thaldorf";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme eines Bürgers

Beschluss-Nr. 229

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben (Eingang bei der Stadt Kelheim am 10.11.2021) wurde von einem Bürger zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter H. Bürgermeister,

die geplante Fläche ist der Eingang zum Hopfenbachtal einem Natur, Erholungs- und landwirtschaftlich genutzten Gebiet.

Durch die geplante Maßnahme wird sich das Landschaftsbild in diesem Bereich zum Nachteil verändern, durch die Blendwirkung könnte es für die Tierwelt zu erheblichen Komplikationen geben. Des Weiteren wäre durch diese Anlage auch die Waldsiedlung äußerst mit der Blendwirkung konfrontiert, da es sich bei der Anlage um eine Südausrichtung handelt.

Aufgrund des hohen Flächenverbrauches und der schon bestehenden Freiflächen PV-Anlage an der Bahnlinie Richtung Abensberg sollte diese Fläche der Natur und Landwirtschaft Richtung Saal erhalten bleiben.

Wenn diese Planänderung für die Nutzung erneuerbarer Energie genehmigt wird, werden Richtung Saal an der bestehenden Bahnlinie noch weitere Anlagen folgen die zum völligen Landschaftsbild in schwarz sorgen werden.

Das Hopfenbachtal bietet der Land- und Forstwirtschaft in dem Gebiet eine optimale Voraussetzung für die Bearbeitung dieser Flächen, da es keine Störung durch Wohnbebauung oder Gewerbe gibt.

Die Bejagung der umliegenden Flächen wird erheblich erschwert und auf den angrenzenden Landwirtschaftlich genutzten Flächen, Schlimmstenfalls durch Wildschaden verändert.

Ich möchte den Stadtrat nochmals darauf hinweisen sich mit den oben genannten Punkten zu befassen, es ist unsere Heimat die durch Schwarze Platten missbraucht wird.

Es wird nötig sein mehr grünen Strom zu produzieren um die Energiewende zu schaffen aber nicht auf dem Rücken- und gestärkt durch Staatliche Subventionen der Landwirtschaftlichen Flächen.

Das wird große Kritik bei den Bürgern hervorrufen (siehe Staubig und Schultersdorf).

Ich möchte auch den Stadtrat darauf hinweisen das es noch einige Bürger in Thaldorf gibt die Interesse haben ihre Dächer mit PV-Anlagen zu bestücken aber nicht können da das Netzwerk der Stadtwerke es nicht hergibt. Hier muss mehr Druck auf diese ausgeübt werden um das Netz zu ertüchtigen, so das nicht alle paar Wochen ein Antrag von Investoren am Tisch landet mit der sich der Stadtrat Außeinandersetzen muss.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

- **Zum Thema Landschaftsbild:**
  Die Planung sieht zur Einbindung in die Landschaft bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes beziehungsweise Landschaftsplanes die Anordnung einer Eingrünung im gesamten Randbereich der Anlage vor. Diese Eingrünung wird auf Ebene des Bebauungsplanes, und zusätzlich im Vorhaben- und Erschließungsplan detailliert. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die Maßnahmen wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt durchzuführen.

- **Zum Thema Blendwirkung für Waldsiedlung:**
  Zu den vorgebrachten Bedenken bezüglich einer Blendwirkung in Richtung der südlich der überplanten Fläche liegenden Waldsiedlung wird auf die LAI-Hinweise „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI); Beschluss der LAI vom 13.09.2012" verwiesen, anhand derer Lichtimmissionen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beurteilt werden können. Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich nach den LAI-Hinweisen viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.
  Demnach erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Zudem müssen Immissionsorte, die vorwiegend südlich einer Photovoltaikanlage gelegen sind nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Diese beiden Punkte (Entfernung mindestens 270 m, direkte südliche Lage der Bebauung) treffen auf die vorliegende Planung zu. Da zusätzlich eine Eingrünung der Anlage nach Süden festgesetzt wird, kann eine Blendwirkung auf die Waldsiedlung ausgeschlossen werden. Es wird ebenfalls auf die Stellungnahme des Landratsamtes, Abteilung Immissionsschutz verwiesen, die diese Einschätzung bestätigt. Der Umweltbericht wird entsprechend unter Punkt „2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt" um entsprechende Ausführungen ergänzt.

- **Zum Thema Konflikt mit der Landwirtschaft/ Flächenverbrauch**
  Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen. Die Grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dabei ist anzumerken, dass die Photovoltaik eine vergleichsweise flächensparende Form der Erneuerbaren Energien, vor allem im Vergleich zu Biogasanlagen darstellt. So ist der hektarbezogene Energieertrag im Vergleich zum Anbau von Energiepflanzen ca. 30x größer. In Deutschland wird aktuell ca. 14% der gesamten landwirtschaftlichen Fläche für den Anbau von Energiepflanzen genutzt. Eine Inanspruchnahme von Landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu vermeiden, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen.
  Um Einschränkungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zu vermeiden, wurden in der Planung der Anlage ausreichende Abstände zu allen angrenzenden Landwirtschaftlichen Flächen und Flurwegen eingehalten.

- **Zum Thema weitere Anlagen:**
  Die Genehmigung einer Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik zieht nicht automatisch die Ausweisung weiterer Sondergebiete nach sich. Es besteht kein Anspruch potentieller Investoren auf die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Die Stadt Kelheim wird in Ausübung ihrer Planungshoheit über vorliegende und zukünftige Anträge jeweils im Einzelfalle entscheiden.

- **Zum Thema Bejagung/Wilddruck**
  Die Befürchtung, dass ein erhöhter Wilddruck auf die angrenzenden Flächen entsteht, wird nicht geteilt. Die Fläche wurde bisher als Acker genutzt. Durch die

Nutzung der Fläche als Solarpark wird die Beunruhigung der Fläche – sobald der Park einmal errichtet ist – im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung wohl eher deutlich abgesenkt. Zudem entsteht mit der neuen „Saumstruktur" entlang der Randbereiche der Anlage ein für das Wild interessanter Äsungsort.

- **Zum Thema der Notwendigkeit von Freiflächenanlagen**
  Der Bedarf an PV-Anlagen ergibt sich aus dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) sowie dem Bayerischen Energieprogramm, wonach der Anteil erneuerbarer Energien deutlich erhöht werden soll. Ende 2020 wurde das EEG novelliert. Das EEG 2021 enthält u.a. Ausbaupfade zur Erreichung des 65-Prozent-Ziels sowie als Langfristziel, dass vor dem Jahr 2045 der gesamte Strom, der in Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden soll. Nach Meldung des statistischen Bundesamtes vom 11. Juni 2021 betrug der Anteil zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien im 1. Quartal 2021 bundesweit 138,2 TWh, was einem prozentualen Anteil von 41 % an der bundesweiten Stromerzeugung entspricht, was ein Defizit von 24 % begründet.
  Bayern will den Anteil Erneuerbarer Energien an der eigenen Stromerzeugung bis 2025 auf 70 Prozent steigern. Nach Meldung des bayerischen Landesamtes für Statistik vom 14.12.2020 - 330/2020/34E betrug der Anteil zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien 38 678 GWh und hatte damit einen Anteil von 51,6 Prozent an der bayerischen Stromerzeugung was ein Defizit um 18,4 % bis zum Jahr 2025 begründet.
  Zur Verringerung des zuvor genannten defizitären Anteils bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien möchte die Stadt Kelheim durch die Ausweisung des gegenständlichen Sondergebietes einen aktiven Beitrag zu der zuvor genannten Zielerreichung auf Landes- als auch auf Bundesebene leisten. Auch wenn Anlagen auf privaten Dachflächen einen gewissen Anteil an diesem Beitrag leisten können, ist zur Erreichung der Ausbauziele der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen unumgänglich.

- **Zum Thema Leitungsbau Stadtwerke:**
  Die Thematik ist im vorliegenden Verfahren an sich nicht abwägungsrelevant. Durch den Bau von Dachflächenanlagen wird die Notwendigkeit von Freiflächenanlagen nicht negiert. Inwiefern in Kombination mit der Neuverlegung von Leitungen für die Freiflächenanlagen die Anschlussmöglichkeiten für private Dachflächenanlagen verbessert werden können, wird aktuell geprüft.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 5.17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf";
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss-Nr. 230

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 19.09.2022 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu überarbeiten, zu ergänzen und in Teilbereichen abzuändern. Hauptinhalte der Änderungen betreffen Festsetzungen und Regelunge zum Wasserrecht, zum Gewässer und Hochwasserrisikomanagement, zum Denkmalschutz und zu den Ausgleichsflächen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“, gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Beschluss:

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127. „Solarpark Thaldorf“ vom 02.08.2021 i. d. F. vom 19.09.2022 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 19.09.2022 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 "Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;** **a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** **b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB** Überschrift **Überschrift** **Dafür: 0 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.1	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 "Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;** **Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** Beschluss-Nr. 231 **Kenntnisnahme:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause", vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 11, vom 13.09.2021 mit Begründung vom 13.09.2021 lag in der Zeit vom 14.02.2022 bis 17.03.2022 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause", vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 11, vom 13.09.2021 mit Begründung vom 13.09.2021 wurde mit Bekanntmachung vom 28.01.2022 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 24.01.2022 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause", vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 11, jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 28.01.2022 übersandt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Klause", vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 11, erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

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

Nachgenannte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden an der frühzeitigen 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. Telefonica Germany GmbH & OHG
11. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
12. Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V.
13. Handwerkskammer
14. Industrie- und Handelskammer
15. Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Kelheim
16. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
17. Stadtwerke Kelheim
18. Staatliches Bauamt Landshut
19. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH
20. Wasserwirtschaftsamt Landshut
21. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht-
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
28. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
29. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich
30. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
31. Landratsamt Kelheim – Abt. Kommunales Abfallrecht
32. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
33. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
34. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
35. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
36. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
37. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
38. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
39. Stadt Abensberg
40. Markt Bad Abbach
41. Gemeinde Hausen
42. Gemeinde Ihrlerstein
43. Markt Langquaid
44. Stadt Neustadt a. d. Donau
45. Gemeinde Saal a. d. Donau
46. Gemeinde Sinzing
47. Markt Painten
48. Stadt Riedenburg
49. Gemeinde Teugn

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Deutsche Post AG
3. Bayernwerk Netz GmbH
4. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
5. Handelsverband Bayern
6. Landesbund für Vogelschutz
7. Regionaler Planungsverband Regensburg
8. Stadtwerke Kelheim
9. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
11. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
12. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
13. Stadt Kelheim - Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
14. Stadt Kelheim - Fachbereich Finanzen
15. Stadt Abensberg
16. Gemeinde Hausen
17. Markt Langquaid
18. Gemeinde Sinzing
19. Gemeinde Teugn

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Telefonica Germany GmbH & OHG
4. Industrie- und Handelskammer
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
7. Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
8. Markt Bad Abbach
9. Gemeinde Ihrlerstein
10. Stadt Neustadt a. d. Donau
11. Gemeinde Saal a. d. Donau
12. Markt Painten
13. Stadt Riedenburg

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht – staatlich
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht - kommunal
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
7. Wasserwirtschaftsamt Landshut
8. Regierung von Niederbayern
9. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
10. Staatliches Bauamt Landshut
11. Bund Naturschutz
12. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

14. Bayerisches Landesamt für Umwelt
15. Stadt Kelheim, Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung
16. Deutsche Telekom GmbH
17. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

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

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Städtebau

Beschluss-Nr. 232

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Städtebaus
Grundsätzlich bestehen von Seiten des Sachgebietes 42 (Städtebau) keine Bedenken gegen die im Betreff genannt geplante Bebauungsplanänderung.
Folgende Sachverhalte sind im weiteren Verlauf zu berücksichtigen:
Das verwendete Symbol für die Geschossigkeit ist laut Planzeichenverordnung zu verwenden für eine zwingend festgesetzte Geschossigkeit (nicht maximal).

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 aus ihrer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der geplanten Bebauungsplanänderung bestehen. Sie bittet aber darum, die in der Stellungnahme aufgeführten Sachverhalte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die Aussagen in Ziffer 2.2.1 der Festsetzungen durch Text sowie in den Festsetzungen durch Planzeichen werden bei der Angabe der Vollgeschosse auf „zwingend" geändert.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht

Beschluss-Nr. 233

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplandeckblattes „Klause", Deckblatt Nr. 11 bisher keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkungen:

Für die Abweichung von den Festsetzungen von den Abstandsflächen der BayBO sind die Angabe der Baugrenzen sowie unterer und oberer Bezugspunkt notwendig. Diese können von den städtebaulichen Bezugspunkten zur Wandhöhe abweichen. Abweichungen gehören insbesondere zu den Außengrenzen, auch aus Sicht des Nachbarschutzes begründet. Lediglich auf die Einhaltung des Mindestabstands nach der BayBO zu verweisen, reicht nicht aus, zumal auch mit 0,4 H und einer zwingenden Geschossigkeit von 4 Vollgeschossen und evtl. Giebel die 3 m Mindestabstand überschritten werden. Gleiches gilt auch für Einfriedungen, die über 2 m ab natürlichem Gelände abstandsflächenpflichtig nach der BayBO sind.
Bei den Festsetzungen durch Planzeichen wird mit einer römischen Ziffer in einem Kreis die Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt. (ohne Kreis als Höchstmaß). Hier müsste klargestellt werden, was die Stadt eigentlich festsetzen möchte.
Die pauschale Auflistung der beteiligten Fachstellen im Landratsamt trifft wie hier nicht immer zu und ist hier auch nicht korrekt.

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 aus ihrer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der geplanten Bebauungsplanänderung bestehen. Zu den Anmerkungen wird folgendes ausgeführt.

Zu Abstandsflächen
Die Festsetzung Nr. 4. 2 „Abstandsflächen" wird wie folgt geändert:
„Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird hinsichtlich der Abstandsflächen die Anwendung des Art. 6 BayBO angeordnet."

Zahl der Vollgeschosse
Die Aussagen in Ziffer 2.2.1 der Festsetzungen durch Text sowie in den Festsetzungen durch Planzeichen werden bei der Angabe der Vollgeschosse auf „zwingend" geändert.

Zudem setzt der vorliegende Bebauungsplan nicht wie von der Fachstelle ausgeführt eine 4-geschossige Bauweise, sondern lediglich eine 3-geschossige Bebauung als städtebaulich bindende Vorgabe fest.

Bezüglich der Auflistung der beteiligten Fachstellen im Landratsamt Kelheim hat die Stadt Kelheim keine andere Möglichkeit als eine Auflistung der Fachstellen in die Begründung aufzunehmen, von denen die Stadt Kelheim ausgeht, dass diese beteiligt werden. Welche der Fachstellen dann tatsächlich hausintern beteiligt werden, kann die Stadt Kelheim im Vorfeld keinesfalls wissen. Die Liste kann aber dann im Nachgang gerne anhand der Rückmeldungen der Fachstelle redaktionell berichtigt werden.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.4	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;** **Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht** Beschluss-Nr. 234 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens, ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, eine ehemalige Kfz-Werkstatt bekannt.

Durch den jahrzehntelangen Betrieb der Kfz-Werkstatt mit Tankstelle etc. kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen nicht frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf der Fläche zu schädlichen Bodenverunreinigungen, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt Kelheim keine auswertbaren Unterlagen vor, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Bei der gegenständlichen Planungsfläche handelt es sich um eine Fläche, die schon vor vielen Jahrzehnten einer massiven Bebauung zugeführt wurde und die fast zu 100 %

überbaut ist. Diese Fläche wurde wie von der Fachstelle ausgeführt, in den vergangenen Jahrzehnten intensiv gewerblich genutzt. Dass es hier zu Bodenverunreinigungen gekommen sein kann, ist daher nicht auszuschließen. Die Stadt Kelheim ergänzt daher den Bebauungsplan unter den Hinweisen durch Text die Ziffer 4 „Altlasten" wie folgt:

Durch die jahrzehntelange intensive gewerbliche Nutzung der im Planungsgebiet liegenden Flächen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf der Fläche zu schädlichen Bodenverunreinigungen, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bei Baumaßnahmen festgestellte Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

Zudem wird das Thema auch in der Begründung unter Ziffer 6.4.4 Altlasten aufgegriffen und redaktionell ergänzt.

Die Fachstelle sagt zudem aus, dass dem Landratsamt Kelheim hinsichtlich Kampfmittelverdacht keine auswertbaren Unterlagen vorliegen. Ein Kampfmittelverdacht kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Stadt Kelheim ergänzt daher den Bebauungsplan unter den Hinweisen durch Text die Ziffer 5 „Kampfmittel" wie folgt.

Dem Landratsamt Kelheim liegen hinsichtlich Kampfmittelverdacht keine auswertbaren Unterlagen vor. Ein Kampfmittelverdacht kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Baumaßnahmen sind bei Bedarf die Erdeingriffe zu überwachen und auf militärische Altlasten zu untersuchen. Die Erdarbeiten sind dann vorab bei der zuständigen Genehmigungsstelle anzuzeigen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das „Merkblatt über Fundmunition" und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)" des Bayerischen Staatsministerium des Inneren sind zu beachten.

Zudem wird das Thema auch in der Begründung unter Ziffer 6.4.5 „Kampfmittel" aufgegriffen und redaktionell ergänzt.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Immissionsschutz

Beschluss-Nr. 235

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Immissionsschutzes

Ziel des Vorhabens ist durch die Änderung des Bebauungsplanes einer derzeit als KFZ-Handel genutzten Gewerbefläche südlich der Regensburger Straße die Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen.

Die Begründung beinhaltet ein Gutachten (Projekt Nr. KEH-708-03/708-03_E01) vom 01.02.2022 des Ingenieurbüros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, die Annahmen des Gutachtens sind plausibel und die Ergebnisse nachvollziehbar. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass es im Falle der geplanten Nutzung zu Überschreitungen der nach der 16. BImSchV zulässigen Werte der Nachtzeit um bis zu 5 dB zu erwarten sind.

Die Festsetzungen die im Bebauungsplan getroffen werden tragen dieser Problematik nicht ausreichend Rechnung.

Es sollten an den rot markierten Fassaden zum Öffnen geeignete Fenster und Türen generell ausgeschlossen werden, wenn diese zu zum Schlafen dienenden Räumen führen und nicht nur solche, die für die Lüftung notwendig sind.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es 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 äußert in ihrer Stellungnahme Einwände gegenüber der geplanten Bebauungsplanänderung bezüglich der Überschreitung der Werte der 16. BImSchV in der Nachtzeit hinsichtlich möglicher Fensteröffnungen.
Die Fachstelle fordert, dass die entsprechend betroffenen Fenster nicht zum Öffnen ausgeführt werden sollen, sondern ausschließlich eine Festverglasung erhalten sollen.

Diese Forderung beurteilt die Stadt Kelheim als überzogen und möchte es den vorliegenden Grundstücksbesitzern durchaus ermöglichen, zu öffnende Fenster auch an den Lärm zugeordneten Fassaden der Gebäude zu installieren. Begründet wird dies

weiterhin auch damit, dass per Gutachten alle sonstigen notwendigen und erforderlichen Prüfkriterien erfüllt wurden und im Ergebnis mit den im Bebauungsplan getroffenen Aussagen und Festsetzungen, ein verträgliches Maß an Vorgaben und Auflagen getroffen wurden, die rechtlich zulässig entsprechend dem beiliegenden Gutachten abgearbeitet wurden. Darüber hinaus beurteiltet die Stadt Kelheim die Forderung einer entsprechenden Festverglasung als schlichtweg nicht sinnvoll, da hier in den oberen Geschossen, weder Putz- und Instandhaltungsarbeiten, noch mögliche Rettungseinsätze sichergestellt sind. Die Stadt Kelheim vertritt hier die Auffassung, dem jeweiligen Bauwerber ein gewisses Maß an Handlungsspielraum zu ermöglichen, mit der durchaus eigenverantwortlich den Anforderungen des Schallschutzes begegnet werden kann.

Im Ergebnis sieht die Stadt Kelheim gemäß den vorgenannten Aussagen sowie den in der Planung getroffenen Auflagen die Anforderungen des Schallschutzes als ausreichend gewürdigt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen werden daher nicht für erforderlich erachtet.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.6 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht

Beschluss-Nr. 236

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung kommunales Abfallrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,
wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des kommunalen Abfallrechts

Grundsätzlich sind die Belange der kommunalen Abfallwirtschaft in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Alle Abfallbehälter des

Planungsgebietes sind zur Leerung/Abholung an der Regensburger Straße bereitzustellen. Dort sind ggf. zur Vermeidung von Verkehrsbehinderungen Sammelstellen in ausreichender Größe einzurichten/vorzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass die Belange der kommunalen Abfallwirtschaft in den Hinweisen durch Text des Bebauungsplanes grundsätzlich berücksichtigt sind.

Dem Hinweis der Fachstelle auf Einrichtung/ Vorhaltung von Sammelstellen im Bereich der Regensburger Straße wird in der Form nachgekommen, dass im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Sammelstelle für Müllbehälter durch ein entsprechendes Planzeichen gekennzeichnet wird. Außerdem wird die Sammelstelle auch im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und dann im Weiteren bei der Umsetzung des Vorhabens konkret berücksichtigt. Zudem wird das Thema Vorhalten einer Müllsammelstelle unter Ziffer 10.2 „Abfallentsorgung" aufgegriffen und redaktionell ergänzt.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Abteilung Naturschutz

Beschluss-Nr. 237

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Änderungen des Deckblattes keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist allerdings erst möglich, wenn bei den „Aussagen zum speziellen Artenschutz" auch der Abriss der Bestandsgebäude berücksichtigt wird. Aus fachlicher Sicht kann das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Eine Überprüfung ist erforderlich.
Artenschutzrechtliche Vorgaben, insbesondere die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, sind zu beachten.

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 aus ihrer Sicht grundsätzlich keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauungsplanänderung bestehen. Für eine abschließende Stellungnahme sind erläuternde Ausführungen hinsichtlich des speziellen Artenschutzes notwendig. Hier ist im Weiteren der Abriss der Bestandsgebäude zu berücksichtigen, da aus fachlicher Sicht das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden kann und hierzu eine Überprüfung als erforderlich erachtet wird. Im Zuge des Abwägungsprozesses hat am 08.09.2022 eine erneute Sichtung der Bestandsgebäude stattgefunden. Es kann ausgesagt werden, dass die vorhandene Bebauung noch aktiv als Autohaus genutzt wird. Das straßenseitige Gebäude dient als Verkaufsgebäude. Die rückwärtig zu liegen kommenden Gebäude werden als Garage für auf Lager gehaltene Fahrzeuge genutzt. Bei der Ortseinsicht wurden weder Fledermäuse oder Fledermauskot noch gebäudebrütende Vögel gesichtet. Da der Abriss zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht terminiert ist, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich diese Arten zwischenzeitlich ansiedeln. Daher werden nachfolgende Aussagen unter Ziffer 13 „Aussagen zum speziellen Artenschutz" der Festsetzungen durch Text redaktionell ergänzt:

Um vermeidbare Verluste durch direkte Tötung/ Verletzung oder auch Störungen von europarechtlich geschützten Vogelarten so weit wie möglich zu vermeiden, ist der Abriss der Bestandsgebäude nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, sprich nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. In Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde ist zudem rechtzeitig ein Biologe hinsichtlich einer biologischen Baubegleitung des Abrisses zu beauftragen, da die Gebäude vor dem Abriss von einer Fachkraft auf Fledermausbesatz zu kontrollieren sind. Sollte ein Abriss außerhalb der genannten Frist terminiert werden hat dies ausschließlich in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde sowie in Verbindung mit einem Biologen stattzufinden.

Zudem werden der Text und eine entsprechende Erläuterung unter Ziffer 5.4 „Aussagen zum speziellen Artenschutz" in der Begründung ergänzt.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.8	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut** Beschluss-Nr. 238 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.03.2022 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachlichen Informationen und Empfehlungen:

1. Niederschlagswasserbeseitigung
In der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird festgelegt, „Die Rückhalte- und Sickereinrichtungen in Form von Zisternen oder Rigolen auszubilden sind."

Die Form der Niederschlagswasserbeseitigung wird nicht festgelegt. Dazu möchten wir folgendes anmerken:
Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes sollte daher mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachgewiesen werden, sofern keine hinreichenden Erkenntnisse vorliegen.

Eine Versickerung sollte vorzugsweise flächenhaft über den belebten Oberboden in Mulden erfolgen. (siehe NWFreiV). Eine Versickerung über Rigolen (wie in Festsetzung Nr. 7 genannt) erscheint uns höchstens in Teilbereichen zulässig.

Bei versickerungsfähigem Untergrund sollte der für eine Muldenversickerung notwendige Flächenbedarf im Planungskonzept berücksichtigt werden. Insofern empfehlen wir eine parallele Aufstellung eines Entwässerungskonzepts um ggf. sich später ergebenden Änderungsbedarf zu vermeiden.

Bei nicht versickerungsfähigem Untergrund sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

2. Wasserhaushalt/Klimaanpassung/Gründach
Wir empfehlen die Anwendung der Arbeitshilfe „Instrumente zur Klimaanpassung vor Ort" herausgegeben vom Bayerische Staatsministerium für Umwelt und

Verbraucherschutz (StMUV). Sie unterstützt Kommunen und Ihre Planer bei der Entwicklung und Stärkung grüner und blauer Infrastruktur.

Konkret empfehlen wir die verbindliche Festsetzung von Gründächern. Diese wirken sich aufgrund der Wasserrückhaltung und damit Verringerung der Abflussmenge sowie der Förderung der Verdunstung positiv auf den Wasserhaushalt und das örtliche Klima aus. Mit einem Gründach lassen sich bis zu 70% des anfallenden Niederschlagswassers zurückhalten! Zudem sprechen ökologische und wirtschaftliche Aspekte für Anlage von Gründächern: Es werden Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Bei steigenden Grundstückspreisen und damit einhergehender verdichteter Bauweise können Dachgärten einen Ausgleich zu reduzierten Gartengrundstücken am Boden leisten.

Gründächer dienen der Anpassung an den Klimawandel und tragen damit den Vorgaben des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung.

Ferner raten wir zur Einplanung multifunktionaler Flächen, die auch der Regenwasserrückhaltung dienen, um den von Starkregen ausgehenden Überschwemmungsrisiken zu begegnen (Prinzip der „Schwammstadt"). Wir verweisen diesbezüglich auf die Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern – Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern", herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV).

3. Überflutungen infolge Starkregen
Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Uns liegen zum Planungsgebiet keine Erkenntnisse zu einer möglichen Überflutungsgefahr bei Starkregen durch wild abfließendes Wasser vor.

Sofern der Stadt Kelheim solche Gefahren bekannt sind (z. B. aus dem in Aufstellung befindlichen Sturzflutrisikomanagement) oder im Verfahren bekannt werden, sind diese in der Planung zu berücksichtigen. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" von StMB und StMUV wird in diesem Fall empfohlen, ebenso Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Zu 1. Niederschlagswasserbeseitigung
Wie bereits in den Planungsaussagen erwähnt, erfolgt auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine dezentrale Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers mit anschließendem Überlauf in die städtische Mischwasserkanalisation, da aufgrund der zu

erwartenden sowie im Umfeld vorherrschenden Untergrundverhältnisse, eine vollständige Versickerung am Grundstück nicht möglich sein wird.
Die Rückhalte- und Versickerungsanlagen können dabei in Form von unterirdischen Zisternen oder Rigolen umgesetzt werden. Aufgrund der geplanten Entwicklung des Standortes im Zuge einer innerstädtischen Nachverdichtung, verbleiben jedoch oberflächig keine großflächigen Rückhalteflächen für Mulden oder Teichanlagen.
Genaue Lage und Anordnung der Rückhalte- und ggfs. der Versickerungsanlagen, wird dann im noch zu erstellenden Entwässerungskonzept definiert. Dies erfolgt im Zuge der nachgeordneten Verfahren vor Baubeginn. Eine detaillierte Abstimmung hat hierzu mit den zuständigen Fachbehörden zu erfolgen. Bei Bedarf sind zudem erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen zu beantragen.
Im Weiteren wird auf die in der Planung bereits getroffenen Aussagen verwiesen. Diese werden bei Bedarf in der Begründung unter Ziffer 10.3.2 „Abwasserbeseitigung" entsprechend redaktionell ergänzt.

Zu 2. Wasserhaushalt/Klimaanpassung/Gründach
Die Stadt Kelheim teilt hier grundsätzlich die Empfehlungen des Freistaates zur Berücksichtigung von Klimaschutzzielen in der Bauleitplanung.
Aus diesem Grund sind in der Planung die Nebengebäude sowie Anbauten mit Gründächern festgesetzt. Zusätzlich wird die Versiegelung auf ein Mindestmaß reduziert und die Verwendung von versickerungsfähigen Flächen vorgegeben. Dies betrifft die Stellplätze und Zugänge am Standort. Lediglich die Zufahrten dürfen in einem Asphaltbelag als nicht versickerungsfähig ausgebildet werden, jedoch sind auch hier versickerungsfähige Pflasterbeläge zu bevorzugen.
Im Ergebnis erfolgt durch die vorliegende Planung eine deutliche Verbesserung und umfassende Entsiegelung des Standortes gegenüber der aktuell im Bestand vorhandenen Nutzung. Deshalb beurteilt die Stadt die in der Planung hierzu getroffenen Vorgaben und Aussagen als durchaus angemessen und ausreichend.

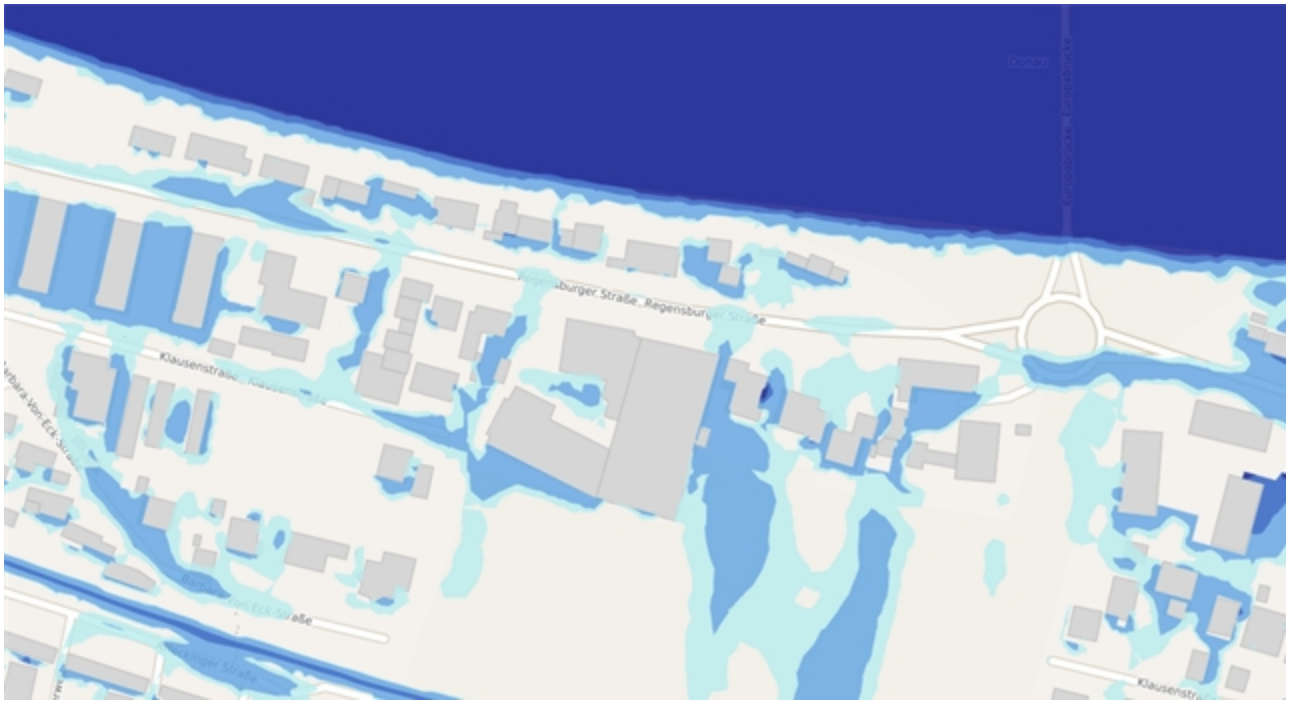
Zu 3. Überflutungen infolge Starkregen
Der Stadt Kelheim sind die Anforderungen in Bezug auf die von der Fachbehörde formulierten Gefahren zum Niederschlagswasser und deren Überflutungen in Folge von Starkregen bewusst und entsprechend bekannt.
Aus diesem Grund betreibt die Stadt Kelheim seit geraumer Zeit ein Sturzflutrisikomanagement, in dem auch die Flächen des vorliegenden Standortes beinhaltet sind. Dabei kann festgestellt werden, dass aus Richtung Süden in Folge der topographischen Gegebenheiten, eine tatsächliche Abflussgefahr zu beurteilen ist. Hier ist bei Bebauung entsprechend sorgsam darauf zu achten und es wird empfohlen sich vor diesen Gefahren bei der weiteren baulichen Entwicklung zu schützen.

Um die Bauwerber im Gebiet auch diesbezüglich in Kenntnis zu setzen, wird in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 15 „Niederschlagswasserbeseitigung" neben dem bereits enthaltenen Warnhinweis zu wild abfließendem Wasser nachfolgender Passus ergänzt:

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm. über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Darüber hinaus werden in der Begründung unter Ziffer 6.5.2 „Oberflächengewässer" ergänzende Angaben zu diesen Gefahren formuliert.

Ebenso wird nachfolgende Karte als Information in die Begründung aufgenommen.
Karte-Sturzflutrisikomanagement Stadt Kelheim



Somit hat die Stadt Kelheim als Planungsträger des Verfahrens in ausreichendem Umfang auf die Anforderungen des Überflutungsschutzes reagiert. Weitere oder ergänzende Aussagen in der Planung sind daher nicht erforderlich.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.9	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;** **Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung** Beschluss-Nr. 239 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.02.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Klause" mit Deckblatt Nr. 11 um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung im Bestand zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen, es besteht Einverständnis mit der Planung.

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

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 dem Vorhaben nicht entgegenstehen und Einverständnis mit der Planung besteht.

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 6.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim**

Beschluss-Nr. 240

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 03.03.2022 wurde vom Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkompetenzen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Über Punkt A) Nr. 7
Der Überlauf hat an die öffentliche Regenwasserkanalisation zu erfolgen, muss in folgendes geändert werden.

Der Überlauf „kann" an die öffentliche „Mischkanalisation erfolgen".

Beschluss:

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

Die Formulierung „Der Überlauf kann an die öffentliche Mischkanalisation erfolgen", wird im Wesentlichen wie von der Fachstelle angeregt übernommen.
Jedoch ist aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten festzuhalten, dass Grundstücksflächen auf denen nachweislich eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht gegeben und eine direkte Ableitung in ein Gewässer als Vorfluter nicht vorhanden ist, einen Anspruch auf Ableitung in die öffentliche Kanalisation besitzen und dies im Zuge der Erschließung auch entsprechend zu ermöglichen ist.
Die Aussagen in der Begründung unter Ziffer 10.3.2 „Abwasserbeseitigung" werden daher diesbezüglich entsprechend angepasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 6.11 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut**

Beschluss-Nr. 241

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.02.2022 wurde vom Staatlichen Bauamt Landshut zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Landshut nimmt zu der oben genannten Bauleiplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme
Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
die eine Anpassungsflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

-keine-

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
Das Staatliche Bauamt Landshut beabsichtigt zusammen mit der Stadt Kelheim die Regensburger Straße in Teilabschnitten auszubauen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist der geplante Ausbau der Straße bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,
die im Regelfall nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen).

Erschließung
Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der
-Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2230 von Abschnitt 1040 von Station 1,374 bis Station 1,440 ein.

Neuanbindung
Mit den im Plan dargestellten neuen Anschlüssen des Baugebietes an die im Betreff genannte Straße bei Abschnitt 1040 Station 1,380 und Station 1,400, besteht grundsätzlich Einverständnis.
Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs.1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf einer Länge von mind. 5,0 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den dort größtvorkommenden Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2020" ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Sichtflächen
Die im Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3,0 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnfläche erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

Die Lage der Stellplätze ist den Sichtflächen anzupassen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen
aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen".

Beschluss:

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

Zu 2.1 Grundsätzliche Stellungnahme
Seitens des Staatlichen Bauamts Landshut bestehen keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Zu 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,
Hier ist nichts Weiteres veranlasst.

Zu 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
Die Fachstelle merkt an, dass das Staatliche Bauamt Landshut zusammen mit der Stadt Kelheim beabsichtigt die Regensburger Straße in Teilabschnitten auszubauen und der geplante Ausbau der Straße bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Hierzu kann ausgesagt werden, dass der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Deckblattes Nr.11 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.7 Klause ausschließlich auf der in privatem Besitz befindlichen Flurnummer 571/1 Gemarkung Affecking zu liegen kommt und dabei keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen dargestellt werden. In der Weiteren Detailplanung wird die Stadt Kelheim die Neuanbindungen an die Regensburger Straße berücksichtigen.

Zu 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

Erschließung
Die Fachstelle sagt aus, dass sich der Geltungsbereich im Bereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2230 von Abschnitt 1040 von Station 1,374 bis Station 1,440 befindet.

Zu Neuanbindung
Mit den im Plan dargestellten neuen Anschlüssen des Baugebietes an die im Betreff genannte Straße bei Abschnitt 1040 Station 1,380 und Station 1,400, besteht von Seiten der Fachstelle grundsätzlich Einverständnis. Die Hinweise der Fachstelle bezüglich der Entwässerung, der wasserrechtlichen Genehmigung, der Längsneigung sowie der Eckausrundung der Einmündungsflächen werden in die Begründung unter Ziffer 9.6 „Verkehrsflächen" vollumfänglich übernommen.

Zu Sichtflächen
Die Hinweise und Informationen hinsichtlich der Sichtflächen ergehen zur Kenntnis. Die Sichtflächen werden jedoch dahingehend berichtigt, dass nach geltendem Regelwerk innerorts die Abmessungen mit einem Abstand von 3,00 m vom Fahrbahnrand beginnend auf einer Länge von 70 m parallel der Straße einzuhalten sind. Dabei beginnen in vorliegendem Fall nach Überarbeitung die Sichtflächen innerhalb der Zufahrten an der Grenze des Geltungsbereiches und kommen außerhalb dessen zu liegen. Demnach ist die Lage der Stellplätze außerhalb der Sichtflächen. Es bedarf dahingehend demnach keiner Anpassung der dargestellten Stellplätze.

Der seitens der Fachstelle vorgeschlagene Passus ist unter der Festsetzung durch Planzeichen „Sichtflächen" bereits vollumfassend enthalten.

Zu 2.5 Sonstige Informationen und Empfehlungen
Die Aussagen hinsichtlich von der Straße ausgehenden Emissionen und das seitens des Straßenbaulastträgers keine eventuell erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen übernommen werden, ergehen zur Kenntnis. Bezüglich der Planung der Stadt Kelheim ist hierzu nichts Weiteres zu veranlassen.

Das Staatliche Bauamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses. Der rechtsgültige Bebauungsplan wird dem Staatlichen Bauamt nach Abschluss des Verfahrens übersandt.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e. V.

Beschluss-Nr. 242

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.03.2022 wurde vom BUND Naturschutz in Bayern e. V. zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Hr. Bgm Christian Schweiger!
Sehr geehrter Hr. Markus Schnell!
Sehr geehrte Damen und Herren der Verwaltung und des Stadtrats!

Der BUND Naturschutz beteiligt sich als anerkannter Naturschutzverband an o. g. Verfahren.

Gesamtsituation:
Als Anwalt von Natur und Umwelt setzt sich der BUND Naturschutz auch sehr für den Ressourcenschutz ein.
Ein weiterer Verbrauch der Ressource „Landschaft", sei es Ackerland, Wiese, Wald oder naturnahe Fläche ist nicht mehr zeitgemäß und muss zum Wohle der Enkelgeneration wo immer möglich vermieden werden.
Der ökologische Fußabdruck der Menschen in Bayern ist nach Aussage der Wissenschaft mindestens um den Faktor 3 über dem maximal Zulässigen. Da eine Reduzierung der Bevölkerung um den Faktor 3 sicher nicht möglich ist, müsste der Lebensstandard (besser Verbrauchsstandard) sukzessive bis auf den Faktor 3 gesenkt werden. Was nicht überbaute Flächen betrifft, sollten diese zumindest nicht weiter überbaut werden. Nach den Erkenntnissen der Wissenschaft müsste in großem Stil eine Renaturierung von schon überbauten Flächen erfolgen.
Je früher damit begonnen wird, desto geringer sind die Nachteile für unsere Enkelgeneration. Wichtig ist, dass jede Institution – so auch jede Kommune – im eigenen Wirkungskreis den Ressourcenschutz allgemein und den Verzicht auf den Überbau von Landschaft praktiziert, völlig unabhängig von gesetzlichen Zwängen.
Wesentlich ist, vorhandene Bausubstanz zu pflegen und zu modernisieren/sanieren – insbesondere Leerstände und vorhandenes Baurecht auf unbebauten Flächen durchzusetzen.
Auch eine sinnvolle Verdichtung ist eine Option (mehr und kleinere Wohneinheiten; mehr Bewohner in großen Wohneinheiten) und die Abkehr von einer Ansiedlungspolitik, wie sie im gesamten Landkreis Kelheim seit Jahrzehnten verfolgt wird.

Grundsätzlich wird das Bauvorhaben zu Gunsten der Innenentwicklung verbunden mit Themen wie Dachbegrünung und Energiegewinnung vor Ort (Photovoltaik) begrüßt.
Auffallend ist, dass die Schaffung der Wohneinheiten augenscheinlich für Zuwanderung erfolgt, also für den lokalen Bedarf nicht herleitbar ist. In den letzten Jahren sind sehr viele Wohneinheiten in der Stadt Kelheim ausgewiesen worden. Diese liegen weit über dem lokalen Bedarf. Dies wird als ökologisch äußerst bedenklich gesehen.

Der BUND Naturschutz empfiehlt verschiedene Optimierungen im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan, unter anderem um ökologische Verbesserungen zu erzielen.

Im Umgriff der Planung mit 0,4312 ha ist die Anzahl der Wohneinheiten nicht erkennbar. Da 83 private Stellplätze dargestellt sind und auch Gewerbe geplant ist, werden wohl ca. 35 Wohneinheiten geschaffen.
Daher wird es absolut für notwendig erachtet, dass entlang der Regensburger Straße in einem Streifen mit öffentlichem Grün eine größere Anzahl an öffentlichen Parkplätzen geschaffen werden.

Bei Bauvorhaben mit den abgeschätzten Wohneinheiten ist die Ausweisung eines Kinderspielplatzes dringend geboten.

Zu B Grünordnungsplan)

Auffallend sind doch relativ viele zugelassene Pflanzen, die nicht autochton bzw. Zuchtformen sind. Wir bitten Sie auf diese Arten zu verzichten.

Zu 5. Firstrichtungen)

Bei den Dachformen ist sowohl die Form als auch die Ausrichtung so festzulegen, dass diese für Photovoltaikanlagen geeignet ist – sofern kein Gründach geschaffen wird. (Photovoltaik ist auch hier durch Aufständerung möglich).

Zu 9. Regenerative Energienutzung)

Hier sind keine Festsetzungen zu finden. Damit läuft das Versprechen „Im Planungsgebiet sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden" ins Leere. Festsetzungen dazu werden dringend gefordert.

Zu 7 Niederschlagswasserbeseitigung)

Die Festsetzungen auf maximale Rückhaltung und Versickerung werden begrüßt. Der Satz „Der Überlauf – auch bei Starkregen? Hat in die öffentliche Regenwasserkanalisation zu erfolgen" wird so verstanden, dass ein Trennsystem existiert, dass auch Starkregenereignisse aufnehmen kann.

Zu 11 Niederschlagswasserbeseitigung)

Der Hinweis auf maximale Versickerung wird begrüßt.

Hinweise:

- Es wird empfohlen, die „Leuchtmittel" und deren Anordnung festzusetzen (Hinweis: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz – Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, Handlungsempfehlungen für Kommunen).

- Durch die Geländegestaltung und Festsetzungen im Zuge der Bebauung soll das Thema „Starkregenereignis" so wet wie möglich „vorgedacht" werden.
- Bei der Energieversorgung und –einsparung werden Festsetzungen (Empfehlungen) erscheinen nicht ausreichend) hinsichtlich der Eigenerzeugung mit regenerativer Energie (Photovoltaik, Windkraft, Hackschnitzel etc.) und der Verbrauchsminimierung als Maßnahmen gegen den Klimawandel stark vermisst.

Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

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

Der BUND Naturschutz setzt sich für den Ressourcenschutz ein und schildert den ökologischen Fußabdruck der Menschen in Bayern. Zudem wird ausgesagt, dass das Vorhaben zu Gunsten der Innenentwicklung grundsätzlich begrüßt wird, jedoch wird es als ökologisch bedenklich erachtet, dass die geplanten Wohneinheiten für Zuwanderung und nicht für den lokalen Bedarf bereitgestellt werden. Weiter werden verschiedene Optimierungen empfohlen.

Grundsätzlich würdigt und respektiert die Stadt Kelheim den Einsatz des BUND Naturschutz für den Ressourcenschutz ausdrücklich, sieht aber im Hinblick auf die Ausführungen der Fachstelle noch die Notwendigkeit auf die genannten Optimierungsvorschläge einzugehen und nutzt den Anlass die gegenständliche städtische Planung genauer zu erläutern.

Wohnbedarf
Die Stadt Kelheim ist als Kreisstadt des Landkreises Kelheim und aufgrund ihrer strategischen Lage zwischen Regensburg und Ingolstadt als Wohnort sehr interessant. Dies bestätigen auch die laufenden Nachfragen bei der Stadt auf Verfügbarkeit von Bauplätzen und Wohnungen. Auch der in der Stadt Kelheim erkennbare Generationenwechsel, in dem viele der bisherigen Bewohner von Ein- und Zweifamilienhäusern sich noch einmal neu orientieren und sich barrierefreie Wohnungen suchen schlägt sich auf dem Wohnungsmarkt nieder. Aus diesem Grund ist die Nachfrage nach Wohnungen, auch trotz mehrerer Vorhaben in der Vergangenheit, noch sehr groß. Außerdem dient das Vorhaben nicht der kurzfristigen Schaffung von Wohnraum, sondern bietet auch Potential für die Zukunft.

Stellplatznachweis
Bezüglich der Wohneinheiten ist auszuführen, dass hier bewusst auf die Festsetzung einer festen Zahl von Wohneinheiten verzichtet wurde, um dem Vorhabenträger die Flexibilität zu bieten auf die Anforderungen des Marktes bezüglich kleinerer oder größerer Wohnungen zu reagieren. Die maximale Gesamtzahl der Wohneinheiten wird sich aber immer über die Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim bestimmen. Die Stellplatzsatzung sieht einen strengen Schlüssel hinsichtlich der nachzuweisenden Stellplätze vor. Zusätzlich sind anteilig Besucherstellplätze zu schaffen. Es ist daher nicht notwendig im Straßenraum der Regensburger Straße öffentliche Parkplätze zu schaffen.

Kinderspielplatz
Bezüglich des Kinderspielplatzes wird auf die Planung verwiesen, aus der die Lage des Kinderspielplatzes bereits hervorgeht und dieser durch den Vorhabenträger umgesetzt wird.

Zu B Grünordnungsplan
In Ziffer 10.1 „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken" der Festsetzungen durch Text ist festgesetzt, dass bei Strauch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % betragen soll. Innerorts und speziell in Wohn- und Mischgebieten ist es durchaus üblich ist, dass ein Anteil der verwendeten Sträucher aus Ziergehölzen bestehen kann und somit den Bewohnern eine gewisse Flexibilität ermöglicht. Die unter Ziffer 12 „Artenlisten" aufgeführten Arten bilden eine ortsübliche und durchaus ausgewogene Mischung.

Zu 5. Firstrichtungen
Die unter Ziffer 6 „Örtliche Bauvorschriften" aufgeführten Dachformen lassen in Verbindung mit der Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen bereits zu.

Zu 9. Regenerative Energienutzung
Hinsichtlich der bereits getroffenen Festsetzungen durch Text zu Solar- und Photovoltaikmodulen unter Ziffer 6 „Örtliche Bauvorschriften" wird verwiesen.

zu 7 Niederschlagswasserbeseitigung
Hinsichtlich der getroffenen Aussagen zu Starkregenereignissen wird auf die Hinweise durch Text Ziffer 14 „Niederschlagswasserbeseitigung" verwiesen.

zu 11 Niederschlagswasserbeseitigung
Die Fachstelle begrüßt die maximale Versickerung. Der Hinweis ergeht zur Kenntnis.

Zu Hinweise
Die Fachstelle äußert, dass Leuchtmittel und deren Anordnung festzusetzen seien, dass die Geländegestaltung und die Festsetzungen im Zuge der Bebauung das Thema Starkregenereignis zu berücksichtigen haben und dass das die Festsetzungen das Thema der Energieversorgung- und Einsparung als nicht ausreichend erscheinen. Die bisher getroffenen Aussagen im vorhabenbezogenen Deckblatt werden für das gegenständliche Verfahren als ausreichend erachtet.

Im Ergebnis erfolgt durch die vorliegende Planung eine deutliche Verbesserung und umfassende Entsiegelung des Standortes gegenüber der aktuell im Bestand vorhandenen Nutzung, welche aus nahezu vollständig versiegelten Flächen besteht. Die Versiegelung wird weiter auf ein Mindestmaß reduziert und die Verwendung von versickerungsfähigen Flächen ist vorgegeben. Dies betrifft die Stellplätze und Zugänge am Standort. Lediglich die Zufahrten dürfen als nicht versickerungsfähig z.B. in Asphaltbelag ausgebildet werden, jedoch sind auch hier versickerungsfähige Pflasterbeläge zu bevorzugen. Der Standort wird mittels großzügiger Gehölzpflanzungen durch- und eingegrünt. Nebengebäude und Anbauten sind mit einem Gründach auszuführen. Solar- und Photovoltaikmodule sind grundsätzlich zulässig. Deshalb beurteilt die Stadt die in der Planung getroffenen Vorgaben und Aussagen hinsichtlich einer nachhaltigen und ökologischen Aufwertung des Standortes als durchaus angemessen und für das Vorhaben und den Standort als ausreichend. Seitens der Stadt Kelheim ist demnach nichts weiter zu veranlassen.

Der BUND Naturschutz in Bayern e. V. erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz

Beschluss-Nr. 243

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.03.2022 wurde von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Im Zuge der Planungen möchten wir aber auch darauf hinweisen, dass sich in der Umgebung zum Planungsgebiet nach unserem Kenntnisstand gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden können. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen ausgehen.

Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit Aufstellung des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Die Festsetzungen des neuen Plangebietes als Mischgebiet mit zulässigen Wohneinheiten (im Flächennutzungsplan seither Gewerbebetrieb) kann somit auch zu neuen schützenswerten Immissionsorten mit sich verändernden Immissionsschutzvorgaben gegenüber der bisherigen Bestandsituation führen.

Um bestehende Gewerbe -/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, erwarten wir – bei gegebener Notwendigkeit – die angeführten Belange für den Bereich des Immissionsschutzes mit in die Planungen bzw. Bewertung mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen. Dazu regen wir bei Notwendigkeit eine Abstimmung mit entsprechenden Fachstellen an. Ergebnisse dahingehend sollten aus unserer Sicht in den Planunterlagen dokumentiert werden.

Zu den Planungen als Mischgebiet möchten wir ergänzen, dass wir grundsätzlich es begrüßen, wenn sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen in durchmischten Strukturen Berücksichtigung finden. Für die Entwicklung durchmischter baulicher Strukturen (Nutzungsmischungen) spricht aus unserer Sicht eine Vielzahl an Gründen. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise generell anzuführen, dass eine kleinräumig verschränkte Entwicklung von verschiedenen Funktionalitäten, wie zum Beispiel Wohnen, Arbeiten, Freizeit oder Versorgung, Lebensqualität sichern kann.

Jedoch muss eine tatsächliche und ausreichende Mischnutzung in der Umsetzung sichergestellt sein. Eine geplante Mischnutzung darf sich nicht über eine schleichende Entmischung (Umkippen) von einem MI-Gebiet hin zu einem Gebiet mit überwiegendem Wohnanteilen entwickeln. Um solche Entwicklungen zu verhindern sind aus unserer Sicht entsprechende Maßnahmen möglichst frühzeitig zu ergreifen und umzusetzen.

Eine konkrete Betroffenheit hängt stets vom jeweiligen Einzelfall des Gewerbe-/Handwerksbetriebes ab. Aus diesem Grund regen wir an, betroffene Betriebsinhaber über die konkret laufenden Planungen und vor allem auch deren Auswirkungen für Ihren Geschäftsbetrieb bestmöglich direkt zu informieren. Dabei sollten mit diesen auch mögliche weitere Planungsabsichten von deren Seite eruiert und bei Bedarf in die Planungen miteinbezogen werden

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

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 begrüßt grundsätzlich den Planungsanlass weist aber auf verschiedene Sachverhalte hin.

Zum einen nimmt die Fachstelle Bezug auf gewerbliche Nutzungen im Umfeld im Bestand, mit der Feststellung, dass deren notwendige Standortbelange aufgrund der Nutzungsänderung des vorliegenden Deckblattes von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet weiter zu berücksichtigen sind. Dazu kann ausgesagt werden, dass aktuell hauptsächlich der Geltungsbereich des gegenständlichen Deckblattes eine Nutzungsänderung von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet erfährt. Umliegende Nutzungen weisen bereits ein Mischgebiet im Bestand auf. So ergeben sich weder auf die im Umfeld befindlichen Gewerbe noch auf den Geltungsbereich selbst nachteilige Auswirkungen.

Zum anderen bezieht sich die Fachstelle auf die Aufrechterhaltung einer tatsächlichen Mischnutzung. Die aktuelle Planung sieht vor, dass Erdgeschoss von Haus 1 als Gewerbe zu nutzen. Daher wurden bereits in diesem Bereich entsprechende Besucherstellplätze vorgehalten. Die Stadt Kelheim wird, da es sich bei der gegenständlichen Bauleitplanung ja um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

handelt, mit dem Vorhabenträger in enger Abstimmung bezüglich der notwendigen Durchmischung zur Gewährleistung des Mischgebietes, bleiben und sich entsprechend abstimmen. Es liegt auch im Interesse der Stadt Kelheim ein Umkippen des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet zu verhindern. Die Beschreibung wird in der Begründung unter Ziffer 8 „Städtebauliches Konzept" nachgeführt.

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Beschluss-Nr. 244

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.02.2022 wurde vom Landesamt für Denkmalpflege zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgende Bodendenkmäler:

- **D-2-7037-0045 Bestattungsplatz vor – und frühgeschichtlicher Zeitstellung**
- **D 2-7037-0182 Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelderzeit.**

Weitere Bodendenkmäler vorgeschichtlicher Zeit befinden sich auch in der weiteren, naturräumlich jedoch entsprechenden Lage (**D-2-7037-0223**: Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u. a. der Linearbandkeramik, der früheren Bronzezeit, der Urnenfeldzeit und der Hallstattzeit, der Späthallstattzeit-/Frühlatenezeit, sowie frühmittelalterlicher, mittelalterlicher und neuzeitlicher Zeitstellung).

Nach den bisherigen Erkenntnissen sind archäologisch relevante Befunde z. T. in größeren Tiefen freigelegt worden. Daher ist trotz einer bereits bestehenden Bebauung des Plangebiets, insbesondere in den bislang nur versiegelten Flächen weiterhin davon auszugehen, dass sich wegen der siedlungsgünstigen Lage im Planungsgebiet Bodendenkmäler vorgeschichtlicher Zeit dort erhalten haben können. Wegen der in der weiteren Umgebung bekannten Siedlungsreste des Mittelalters (**D-2-7037-0044, D-2-7037-0180**) und der römischen Kaiserzeit (**D-2-7037-0042**) sind aber auch Relikte jüngerer Zeitstufen nicht auszuschließen.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ist nicht ausreichend.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikation/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeiti geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmales notwendig sein, sind hierbei auch Vor-und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Koservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Information des BLFD 2004/I (B127), 68 ff. (mit Anm. W. K. Göhner); BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine

Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLFD** zu realisieren (z. B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorische Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung)"
(https://blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016.
(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 (bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsberichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, v. v.)) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 (Bodendenkmal als „Archiv des Bodens")) vorzunehmen.

Die untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die ausführlichen Hinweise der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Hinweises der Fachstelle auf möglicherweise vorhandene Bodendenkmäler wird Ziffer 7 „Denkmalschutz" der Hinweise durch Text des Bebauungsplanes entsprechend dem nachfolgenden Passus redaktionell angepasst:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Zudem erfolgt die redaktionelle Überarbeitung der Ziffer 6.8.1 „Bodendenkmäler" hinsichtlich der vollumfassenden Übernahme der seitens der Fachstelle aufgeführten Hinweise.

Die Fachstelle regt zudem an, dass aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 vorzunehmen sind. Es kann ausgesagt werden, dass das vorliegende Deckblatt zum Bebauungsplan entsprechende Aussagen, falls notwendig, bereits trifft.

Das Landesamt für Denkmalpflege erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Beschluss-Nr. 245

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.03.2022 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit E-Mail vom 14.02.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o. g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.
Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz, (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und der vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

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

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren wird der vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 7 „Klause" Deckblatt Nr. 11, unter den Hinweisen durch Text wie folgt mit der Ziffer 6 „Geogefahren" ergänzt:

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, Tel. 09281/1800-4723) konsultiert werden.

Zusätzlich wird die Begründung unter der Ziffer 6.4.2 „Geogefahren" um den Hinweis ergänzt.

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

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Stadt Kelheim, Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung

Beschluss-Nr. 246

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.02.2022 wurde von der Stadt Kelheim, Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung werden grundsätzlich keine Einwände erhoben.

Die üblichen Voraussetzungen in Bezug auf
- Brandschutz, Aufstellflächen udg.
- Ver- und Entsorgung
- Stellplätze Anwohner/Besucher

sind dabei zu berücksichtigen.

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 äußert in ihrer Stellungnahme, dass grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung vorgebracht werden.

Bezüglich der Äußerung, dass die üblichen Voraussetzungen in Bezug auf Brandschutz, Ver- und Entsorgung sowie die Stellplätze der Anwohner und Besucher zu berücksichtigen sind wird festgestellt, dass der Punkt Brandschutz in der Begründung unter Ziffer 11 „Brandschutz", die Ver- und Entsorgung unter Ziffer 10 „Technische Infrastruktur" und die Stellplätze durch die Festsetzungen durch Text Ziffer 4.1.2 „Stellplätze" und Ziffer 4.1.3 „Anzahl der Stellplätze" geregelt bzw. erläutert werden. In Ergänzung hinsichtlich der Stellplätze bleibt zu sagen, dass die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim einzuhalten ist. Geplant ist die die Errichtung einer Tiefgarage für die Bewohner, sowie die Schaffung von einer ausreichenden Anzahl von oberirdischen Stellplätzen, auch für Besucher. Siehe hierzu auch den Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Stadt Kelheim geht daher davon aus, dass die seitens der Fachstelle genannten Voraussetzungen ausreichend in den Planunterlagen abgearbeitet wurden.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH

Beschluss-Nr. 247

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom (kein Datum vorhanden) wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, 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:

Wichtig:
Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgenannten Straßennamen für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.
Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:
telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.
Ihr Schreiben ist am 14.02.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgende Telekom genannt) – 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Planungsgebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebiets aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:
Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

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

Mit freundlichen Grüßen

Wichtig:

Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen. Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten."

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Aussagen der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen.

Bei dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren handelt es sich um die Überplanung eines bestehenden Bebauungsplanes mit Bebauung im Bestand. Im Nachgang zu diesem Verfahren sind lediglich Erschließungsmaßnahmen geplant, die das vorhabenbezogene Planungsgebiet betreffen. Diese werden nicht durch die öffentliche Hand durchgeführt, sondern durch einen privaten Bauherrn. Die Informationen werden deshalb dem privaten Bauherrn mit der Bitte der Beachtung weitergeleitet. Bei der geplanten Erschließung handelt es sich ausschließlich um private Verkehrsflächen, daher ist es auch nicht erforderlich einen neuen Straßennamen zu vergeben, sondern die Adresse wird weiterhin Regensburger Straße heißen.

Die Neuvergabe von Hausnummern erfolgt im Rahmen der Stellung des konkreten Bauantrages für das Bauvorhaben. Selbstverständlich wird diesbezüglich eine Information an die Fachstelle weitergeleitet.

Die Bitte der Fachstelle bezüglich eines Bauzeitenplans wird an den Vorhabenträger übermittelt.

Die Hinweise und Anmerkungen der Fachstelle werden mit den bereits in der Begründung enthaltenen Informationen unter Ziffer 10.5 „Telekommunikation" abgeglichen und ggf. bei Notwendigkeit bereits zum jetzigen Bauleitplanverfahren redaktionell ergänzt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.
des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.18	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme der Vodafone Kabel Deuschland GmbH** Beschluss-Nr. 248 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 17.03.2022 wurde von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.02.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekomkommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH"

Ergänzend wurde von der Fachstelle noch folgende Stellungnahme abgegeben.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.02.2022.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Aussagen der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen.

Bei dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren handelt es sich um die Überplanung eines bestehenden Bebauungsplanes mit bereits bestehender Bebauung. Im Nachgang zu diesem Verfahren sind lediglich Erschließungsmaßnahmen geplant, die das vorhabenbezogene Planungsgebiet betreffen. Diese werden nicht durch die öffentliche Hand durchgeführt, sondern durch einen privaten Bauherrn. Die Informationen werden deshalb dem privaten Bauherrn mit der Bitte der Beachtung weitergeleitet. Bei der geplanten Erschließung handelt es sich ausschließlich um private Verkehrsflächen, daher ist es auch nicht erforderlich einen neuen Straßennamen zu vergeben, sondern die Adresse wird weiterhin Regensburger Straße heißen.

Die Hinweise und Anmerkungen der Fachstelle zu den innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Telekommunikationsanlagen werden in der Begründung unter Ziffer 10.5 „Telekommunikation" mit dem Unterpunkt Vodafone Kabel Deutschland GmbH inklusive des der Stellungnahme beigelegten Lageplanes vollumfänglich redaktionell ergänzt.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.19 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 11 nach 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss-Nr. 249

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 11 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 7 „Klause" ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 19.09.2022 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen.

Gründe hierfür sind verschiedene Stellungnahmen der Fachstellen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (u. a. Landratsamt Kelheim Städtebau sowie Bauplanungsrecht, staatliches Abfallrecht, Naturschutz, Denkmalschutz, Wasserwirtschaftsamt Landshut, etc.), die es erforderlich machen, den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 7 „Klause", vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 11, sowie die dazugehörige Begründung zu überarbeiten und in Teilbereichen zu ergänzen.

Die Änderungen und Ergänzungen machen es außerdem erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 7 „Klause", vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 11, erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB).

Beschluss:

Vom Ergebnis der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird Kenntnis genommen.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause", vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 11 vom 19.09.2022 wird mit den beschlossenen Ergänzungen und Änderungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 19.09.2022 für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Klause", vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 11 und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

BauGB von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4 a Abs. 3 BauGB).

In der Bekanntmachung ist zu bestimmen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB).

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;** **a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** **b) Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB** Überschrift **Überschrift** **Dafür: 0 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.1	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;** **Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** Beschluss-Nr. 250 **Kenntnisnahme:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" in der Fassung vom 03.05.2021 mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2021 lag in der Zeit vom 15.07.2021 bis 25.08.2021 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 02 in der Fassung vom 03.05.2021 mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2021 wurde mit Bekanntmachung vom 18.06.2021 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 16.06.2021 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 18.06.2021 übersandt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht notwendig, da die Fläche bereits als Sondergebietsfläche für Erneuerbare Energien (Biogas) dargestellt ist und somit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt wird.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Handwerkskammer
9. Industrie- und Handelskammer
10. Landesbund für Vogelschutz
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
12. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
13. Stadtwerke Kelheim
14. Wasserwirtschaftsamt Landshut
15. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
16. Zweckverband Wasserversorgung Altmannsteiner Gruppe

17. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
19. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz/Regierung von Niederbayern
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
21. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
23. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
24. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
25. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
26. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
27. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
28. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
29. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
30. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
31. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
32. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
33. Stadt Abensberg
34. Stadt Neustadt a. d. Donau
35. Markt Bad Abbach
36. Markt Essing
37. Gemeinde Ihrlerstein
38. Gemeinde Saal a. d. Donau
39. Gemeinde Pentling
40. Gemeinde Sinzing
41. Markt Painten
42. Stadt Riedenburg
43. Markt Altmannstein
44. Gemeinde Teugn

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bund Naturschutz Kreisgruppe Kelheim
3. Deutsche Telekom Technik GmbH
4. Landesbund für Vogelschutz
5. Stadtwerke Kelheim
6. Zweckverband Wasserversorgung Altmannsteiner Gruppe
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
9. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
10. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
11. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
12. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
13. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
14. Markt Bad Abbach
15. Markt Painten
16. Markt Altmannstein
17. Gemeinde Teugn

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Handwerkskammer

3. Industrie- und Handelskammer
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
5. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
8. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Straßenverkehrsrecht
9. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
10. Stadt Abensberg
11. Stadt Neustadt a. d. Donau
12. Markt Essing
13. Gemeinde Ihrlerstein
14. Gemeinde Saal a. d. Donau
15. Gemeinde Pentling
16. Gemeinde Sinzing
17. Stadt Riedenburg

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz/Regierung von Niederbayern
3. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
5. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
6. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
7. Wasserwirtschaftsamt Landshut
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
10. Bayernwerk Netz GmbH

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:
Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen. Eine Stellungnahme wurden von einem Bürger eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.2	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;** **Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz** Beschluss-Nr. 251 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 6 Dagegen: 1**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.08.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Naturschutzes

„Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber den Änderungen des Deckblatts vorerst Bedenken, da die Änderungen bisher v.a. weder bei der Grünordnungsplanung noch bei der Natura-2000-Vorprüfung nachvollziehbar berücksichtigt wurden.

Grünordnung:
Lt. Regionalplan Regenburg ist Schwaben Teil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Dies sollte auch bei der Grünordnungsplanung berücksichtigt werden.
Bisher fehlen, abgesehen von den Festsetzungen in den Ausgleichsflächen, verbindliche Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Sondergebietes im Deckblatt. Für die privaten Grünflächen sind deshalb entsprechende planliche Festsetzungen zu ergänzen.
Die in der Begründung zum Deckblatt unter 8.2. vorgesehenen „Maßnahmen zur Kompensation der neu zu errichtenden Gebäude/Behälter" stellen wesentliche Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes dar und sind im Deckblatt festzusetzen.
Ebenfalls geplante ergänzende Baumpflanzungen auf der südlichen Ausgleichsfläche sollten der privaten Erschließungsstraße zugeordnet werden.
Bei Gehölzpflanzungen ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:
Bereits im ursprünglichen Verfahren hat die untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass die Abhandlung der Eingriffsregelung nicht den Anforderungen des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" entspricht. Für die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs wurde bereits damals der Kompensationsfaktor 0,6 für erforderlich gehalten. Gemäß Leitfaden ist für Bauleitplanungen ohne wesentliche (und verbindliche) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Absenken des Kompensationsfaktors innerhalb der jeweiligen Faktorspanne nicht vorgesehen. Ein niedriger Faktor ist dann gerechtfertigt, wenn die im Einzelfall gegebenen Möglichkeiten planerisch gut genutzt werden. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen nicht gleichzeitig als eingriffsminimierende Maßnahmen berücksichtigt werden. Hinweise stellen ebenfalls keine wesentlichen (weil nicht verbindlich) Minimierungsmaßnahmen dar. Auch Maßnahmen, zu deren Durchführung bereits eine konkrete rechtliche Verpflichtung besteht, können einen niedrigen Faktor nicht rechtfertigen. Durch die Änderungen des Deckblattes sind keine zusätzlich und verbindlich zu berücksichtigenden Minimierungsmaßnahmen vorgesehen. Aus fachlicher Sicht ist weiterhin der Kompensationsfaktor 0,6 angemessen.
Die ergänzende Berechnung zu den Änderungen des Deckblatts (8.2. Ausgleich) ist nicht ganz nachvollziehbar. Eine Reduzierung der Ausgleichsfläche auf die Nettobaufläche entspricht nicht den Anforderungen des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" und lässt Eingriffsbereiche unberücksichtigt.
Um die Abhandlung der Eingriffsregelung nachvollziehbar zu machen, wird vorgeschlagen, sowohl die Eingriffsbereiche als auch die festgesetzten Ausgleichsflächen in einem Übersichtslageplan gut lesbar und mit Angabe der Flächengrößen abzugrenzen. Laut Luftbild aus dem Jahr 2020 scheint die südliche Ausgleichsfläche nicht vollständig umgesetzt.

Natura-2000-Vorprüfung:
Die Angaben in den Verfahrensunterlagen sind für eine Beurteilung nicht ausreichend. Zusätzliche Emissionen können z. B. beim Betrieb einer Klärschlammtrocknung oder einer Hackschnitzelheizung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine fachliche Abschätzung des technischen Immissionsschutzes liegt aktuell noch nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle schreibt in ihrer Stellungnahme, dass von Ihrer Seite vorerst Bedenken bestehen, da die Änderungen bisher v. a. weder bei der Grünordnungsplanung noch bei der Natura-2000-Vorprüfung nachvollziehbar berücksichtigt wurden.
Auf Grundlage dieser Stellungnahme werden im Bebauungsplanentwurf folgende Änderungen zum Vorentwurf vorgenommen.

- Planliche Festsetzungen von Strauchpflanzungen nördlich und östlich der Trocknungs- und Hackschnitzelheizungshalle werden ergänzt
- Die geplanten Baumpflanzungen werden im Bebauungsplan ergänzt.
- Festsetzung im Deckblatt, dass autochtones Saatgut zu verwenden ist, ist bereits unter Nr. 10 im Bebauungsplan enthalten.
- Flächenangaben zu den Ausgleichsflächen werden auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2011 wurde die Gesamteingriffsfläche mit 20.842 m² berechnet. Durch die Änderung des Bebauungsplans bleibt sowohl die Gesamteingriffsfläche als auch die Bestandskategorie I (Oberwert) unverändert. Auch die Zuordnung der Planung zu Typ A (Fläche mit hoher Versiegelung bzw. Nutzungsgrad, GRZ > 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) bleibt bestehen.
Durch die Änderung werden 867,85m² der Pflanzgebotsfläche versiegelt. Um dieser Tatsache Rechnung zu tragen, wird für die neue versiegelte Fläche der Kompensationsfaktor 0,6 festgelegt.

Das Kapitel 8.2 Ausgleich im Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet.

Natura 2000-Vorprüfung

Das Immissionsgutachten für Luftschadstoffe vom 06.08.2021 wurde fälschlicherweise nur an die Abteilung Immissionsschutz und nicht auch an die Abteilung Naturschutz nachgereicht.

Die durch die Klärschlammtrocknung und Hackschnitzelheizung auftretenden Geruchs-, Ammoniak- und Stickoxid-Emissionen werden im dem von der SHN GmbH überarbeiteten Gutachten vom 19.10.2021 dargestellt und dem Bebauungsplan für die 2. Auslegung beigelegt.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.3	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;** **Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;** **Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz/Regierung von Niederbayern** Beschluss-Nr. 252 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 1**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.08.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

„Für die Biogasanlage Gut Schwaben ist die Regierung von Niederbayern, Herr Markus Wiesbeck, zuständig. Deshalb wurde mit E-Mail vom 12.08.2021 die Regierung aufgefordert, eine Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme bis spätestens 09.09.2021 (Fristverlängerung der Stadt Kelheim) direkt an die Stadt Kelheim zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen"

Mit Schreiben vom 22.09.2021 wurde von der Regierung von Niederbayern, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird zu obig genannter Bauleitplanung aus immissionsschutzfachlicher Sicht Folgendes mitgeteilt:

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes Nr. 105 ist es, die baurechtliche Zulässigkeit für die Erweiterung einer Biogasanlage im Ortsteil Schwaben in Kelheim, sowie unter anderem die Errichtung einer Klärschlammtrocknung zu schaffen.
Die Biogasanlage soll folgendermaßen erweitert werden:

- Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung eines weiteren Gärrestelagerbehälter mit gasdichter Abdeckung (nicht emissionsrelevant),
- Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung:
  - Errichtung und Betrieb einer Klärschlammtrocknung mit Lagerung
  - Errichtung und Betrieb weiterer Betriebsgebäude (Maschinenhaus)
  - Installation weiterer Anlagenteile, die der Biogaserzeugung und –verwertung sowie der Stromerzeugung dienen (z. B. weitere BHKW, Gasthermen, etc.)
  - Errichtung und Betrieb einer Hackschnitzelheizung mit Lager
  - Errichtung und Betrieb weiterer Anlagen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien (z. B. Photovoltaik)
  - Errichtung und Betrieb von „Power-to-Gas"-Anlagen
- Gaserzeugungsmenge ca. 5 Mio. Nm^3/a

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben entgegen der Aussage der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans vom 23.03.2021 durchaus eine wesentliche Änderung der Auswirkungen durch Luftschadstoffe möglich ist. Eine genaue und vollständige Beurteilung kann jedoch erst nach Vorliegen von umfangreichen Antragsunterlagen durchgeführt werden. Insbesondere eine genaue Betriebsbeschreibung, Angabe von Betriebszeiten, Angaben zu umgesetzten Mengen und Daten der Anlagentechnik sind dafür notwendig.
Entstehende Auswirkungen durch Lärmemissionen können nicht beurteilt werden, da hierzu keine Daten vorliegen. In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigung durch Lärm vorliegen wird. Auf welcher Grundlage diese Einschätzung getroffen wurde entzieht sich meiner Kenntnis.

Es wurde im Zuge dieser Stellungnahme bezüglich der Planung die vorgelegte Immissionsprognose der SHN GmbH auf Plausibilität geprüft und als Grundlage der Beurteilung verwendet. In den folgenden Zeilen wird kurz auf die hauptsächlich zu erwartenden entstehenden Immissionen durch das geplante Vorhaben eingegangen:

Geruchsimmissionen:
Die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen hält laut vorliegendem Gutachten im Planzustand an allen maßgeblichen Immissionsorten die entsprechenden Immissionsrichtwerte der GIRL (2008) ein, wonach davon auszugehen ist, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch erhebliche Geruchsbelästigungen an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten sind. Die zu Grunde gelegten Daten erscheinen als richtig gewählt und die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung sind somit als richtig einzustufen. Allerdings ist nach meiner Einschätzung eine abschließende Beurteilung erst möglich, wenn sämtliche Parameter der Anlagentechnik und der Betriebsabläufe klar dargelegt werden und die genauen Örtlichkeiten der verschiedenen Anlagenteile klar sind (Bsp. Jetzt als Fahrsilo genutzte Fläche soll überbaut werden; gibt es dafür Ersatz? wie sind die genauen Betriebszeiten der verschiedenen Anlagen? welche Mengen werden tatsächlich umgesetzt?).

Ammoniakimmissionen:
Die Gesamtbelastung an Ammoniakimmissionen unterschreitet nach den vorliegenden Daten an den umliegenden Beurteilungspunkten den in Anhang 1 zur TA Luft (2002) genannten Irrelevanzwert von 3 µg/m³, wonach grundsätzlich keine Anhaltspunkte für eine mögliche Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch konzentrationsbezogene Ammoniakeinwirkung bestehen. Ansonsten gelten hierbei die gleichen Punkte, wie oben angesprochen.

Stickstoffdeposition:
Nicht FFH-Gebiete: Für sonstige naturschutzrechtlich geschützte Biotope besteht aufgrund der Einhaltung von max. 5 kg N/ha*a am nächstgelegenen Waldgebiet gemäß dem LAI Leitfaden „Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen" vom 01.03.2012 kein weiterer Prüfbedarf, da von keiner erheblichen Beeinträchtigung durch Stickstoffdeposition auszugehen ist.
FFH-Gebiete: Aufgrund von Überschreitungen des vorhabensbezogenen Abschneidekriteriums von 0,3 kg N/ha*a am „FFH – Gebiet Teilfläche westlich" wurde laut vorliegendem Gutachten eine FFH- Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Beurteilung der Verträglichkeitsstudie unterliegt grundsätzlich der unteren Naturschutzbehörde.
Auch hierbei ist eine abschließende Prüfung erst nach Abklären der oben genannten Punkte möglich.

Staub:
Die Gesamtbelastung der Feinstaubkonzentration wurde im vorliegenden Gutachten nicht untersucht und kann daher nicht beurteilt werden.

Lärmimmissionen:

Eine Prognose der zu erwartenden Lärmimmissionen ist in der Immissionsprognose der SHN GmbH vom 06.08.2021 nicht enthalten bzw. liegt nicht vor. Ohne Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Lärmimmissionen insbesondere durch z.B. Liefer- und Abholverkehr, ernte- und fütterungsbedingte Fahrbewegungen, Lärm durch technische Aggregate, etc. kann keine abschließende Aussage darüber getroffen werden, ob die vorhabensbezogene Planung gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, hier die Betreiberpflichten nach § 5 Abs. 1 BImSchG i.V.m. der TA Lärm, verstößt. Durch die

geplante Erweiterung ist mit einer erheblichen Erhöhung der Fahrbewegungen zum Anlagenstandort zu rechnen.

Fazit:
Nach eingehender Prüfung der vorliegenden Planunterlagen, insbesondere den Begutachtungen der SHN GmbH vom 06.08.2021 kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht festgestellt werden, dass mit Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 der Stadt Kelheim und der entsprechenden Umsetzung des damit verbundenen Erweiterungsvorhabens grundsätzlich in Bezug auf die im Gutachten untersuchten Luftschadstoffe mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist. Dies ist unter der Voraussetzung sichergestellt, dass die entsprechenden Annahmen und Maßnahmen der zugrunde liegenden Begutachtungen eingehalten und umgesetzt werden.
Zur Umsetzung des angestrebten Vorhabens wird eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach BImSchG erforderlich sein. Es wird daher bei der vorliegenden Planung keine zwingende Notwendigkeit gesehen konkrete immissionsschutzfachliche Anforderungen als textliche Festsetzungen zu fixieren. Die notwendigen Voraussetzungen um schädliche Umwelteinwirkungen auszuschließen und zudem ausreichend Vorsorge entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu treffen, werden letztlich durch die Festsetzung immissionsschutzfachlicher Nebenbestimmungen im erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid sichergestellt.
Eine abschließende Beurteilung wird im notwendigen Genehmigungsverfahren durchgeführt indem die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Anforderungen des BImSchG sowie weiterer öffentlich rechtlicher Vorschriften geprüft wird. In diesem Rahmen werden auch die notwendigen Nebenbestimmungen zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen und genehmigungsfähigen Betriebs festgesetzt.

Beschluss:

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

Geruchsimmissionen:

Die Fachstelle äußert, dass auf Grundlage des vorgelegten Gutachtens keine schädlichen Umweltauswirkungen durch erhebliche Geruchsbelastungen an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten ist.

Da im Immissionsgutachten für Luftschadstoffe vom 06.08.2021 das Bürogebäude der Bavaria-Ei GmbH & Co.KG nicht richtig berücksichtigt wurde, falsche Betriebsbedingungen und keine Zeitreihe zur Ermittlung der Geruchsemissionen angesetzt wurden, wurde das Immissionsgutachten für Luftschadstoffe von der SHN GmbH überarbeitet und wird dem Bebauungsplan in der korrigierten Version vom 19.10.2021 beigelegt.

Ammoniakimmissionen:
Die Fachstelle äußert, dass auf Grundlage des vorgelegten Gutachtens keine Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch konzentrationsbezogene Ammoniakeinwirkung zu erwarten ist.

Da im Immissionsgutachten für Luftschadstoffe vom 06.08.2021 falsche Betriebsbedingungen zur Ermittlung der Ammoniakemissionen angesetzt wurden,

wurde das Immissionsgutachten für Luftschadstoffe von der SHN GmbH überarbeitet und wird dem Bebauungsplan in der korrigierten Version vom 19.10.2021 beigelegt.

Stickstoffdeposition:

Nicht FFH-Gebiete:
Die Fachstelle äußert, dass auf Grundlage des vorgelegten Gutachtens keine erhebliche Beeinträchtigung durch Stickstoffdepositionen zu erwarten ist.

FFH-Gebiete:
Die Fachstelle äußert, dass die Beurteilung der Verträglichkeitsstudie der unteren Naturschutzbehörde unterliegt.

Da im Immissionsgutachten für Luftschadstoffe vom 06.08.2021 der Eindruck entstehen kann, dass nur NO2 berücksichtigt wurde und eine falsche Depositionsgeschwindigkeit für die Ammoniakdeposition im FFH-Gebiet „Hienheimer Forst" verwendet wurde, wurde das Immissionsgutachten für Luftschadstoffe von der SHN GmbH überarbeitet und wird dem Bebauungsplan in der korrigierten Version vom 19.10.2021 beigelegt.

Staub:
Die Fachstelle äußert, dass die Gesamtbelastung der Feinstaubkonzentration nicht beurteilt werden kann, da diese nicht untersucht wurde.

Da die Klärschlammtrocknung und Lagerung innerhalb geschlossener Hallen stattfindet und sowohl die Hackschnitzelheizung als auch die Trockner nach dem Stand der Technik ausgeführt werden, ist mit keiner erhöhten Feinstaubbelastung durch die Änderung des Bebauungsplans zu rechnen.

Lärmimmissionen:

Die Fachstelle äußert, dass ohne Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Lärmimmissionen keine abschließende Aussage über die Einhaltung der öffentlich rechtlichen Vorschriften getroffen werden kann.

Von der Firma SHN GmbH wurde ein Gutachten zur Schallimmissonsprognose gemäß TA Lärm am 01.11.2021 erstellt, dieses Gutachten wird dem Bebauungsplan beigelegt.

Im Bebauungsplan wird unter Textliche Hinweise folgender Text ergänzt
Nr.23 LUFTSCHADSTOFFE
„Die Biogasanlage inkl. Nebenanlagen ist nach dem Stand der Technik und unter Einhaltung der aktuell geltenden gesetzlichen Forderungen zu planen, zu errichten und zu betreiben. Der Nachweis zur Einhaltung dieser Forderungen muss im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsantrages nach BImSchG erfolgen."

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz und die Regierung von Niederbayern, Abteilung Immissionsschutz, erhalten einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Goebel, Bianca

TOP 7.4	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger**

öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht

Beschluss-Nr. 253

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.08.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des staatlichen Abfallrechts

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

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

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 ihr im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine Altlastenfläche, Altlast bekannt ist.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zu den Bodenverunreinigungen wird der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text" wie folgt mit einem Hinweis mit einer eigenen Nummer ergänzt.

„ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind der Stadt Kelheim sowie dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, nicht bekannt. Diese Feststellung bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden."

Ebenso wird dies unter Ziffer 5.5 „Altlasten" in der Begründung ergänzt.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.5 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat

Beschluss-Nr. 254

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.08.2021 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Kreisbrandrates

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bitte ich folgende Hinweise zu beachten:

Löschwasserversorgung
Die unter TEXTLICHE HINWEISE 18 Löschwasser genannte Neubewertung der Löschwasserversorgung ist unbedingt erforderlich.
Die notwendigen Maßnahmen sind vor der Erschließung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen.

Feuerwehrzufahrt

Alle Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der Richtlinien über Flächen der Feuerwehr auszuführen. (BayTB AllMBl Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1)

Es ist die ständige Zugänglichkeit für die Feuerwehr sicherzustellen. Sollte das Betriebsgelände umzäunt und mit Zufahrtstoren verschlossen werden, müssen diese mit dem Feuerwehr-Dreikantschlüssel zu öffnen sein. Alternativ kann ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden, in dem der Torschlüssel hinterlegt ist.

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 bittet in ihrer Stellungnahme, dass noch verschiedene Hinweise zu beachten sind.

Löschwasserversorgung

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zu der Löschwasserversorgung wurde in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat eine Neubewertung der Löschwasserversorgung durchgeführt. Die Löschwassermenge von mindestens 288 m³ soll über einen Löschwasserbehälter westlich des Plangebiets sichergestellt werden.

Der Textliche Hinweis Nr. 18 wird wie folgt abgeändert.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über einen westlich vom Plangebiet liegenden Löschwasserbehälter mit einer Löschwassermenge von mindestens 288 m³. Die Löschwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

Der Bebauungsplan wird um die Darstellung von Einrichtungen zur Löschwassernutzung ergänzt.

Feuerwehrzufahrt

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zu den Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr wird der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text" wie folgt mit einem Hinweis mit einer eigenen Nummer ergänzt.

„FEUERWEHRZUFAHRT
Alle Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der Richtlinien über Flächen der Feuerwehr auszuführen. (BayTB AllMBl Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1).
Die ständige Zugänglichkeit zum Betriebsgelände für die Feuerwehr ist sicherzustellen."

Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.6 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Beschluss-Nr. 255

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.08.2021 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Schwaben-Biogasanlage" mit Deckblatt Nr. 1, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer Biogasanlage sowie die Errichtung einer Klärschlammtrocknung zu schaffen.

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

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (…) (LEP 3.3.Z).

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

Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Die Abgrenzung der Gebiete bestimmt sich nach Karte 3 „Landschaft und Erholung" sowie nach der ersten Tekturkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung" und Karte 3 „Landschaft und Erholung", die Bestandteile des Regionalplans sind.
Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:
(…)
(11) Hochflächen der südlichen Frankenalb mit den Forstgebieten um Kelheim (…) (RP 11 B I 2 Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z). Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich, rund 7 km westlich der Stadt Kelheim, in unmittelbarer Umgebung befindet sich keine, zur Anbindung geeignete, Siedlungseinheit. Da Biomasseanlagen jedoch keine Siedlungsflächen im Sinne des LEP-Ziels 3.3 darstellen, entspricht die Planung in dieser Hinsicht den Erfordernissen der Raumordnung.

Das Plangebiet liegt außerdem in dem vom Regionalplan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 („Hochflächen der südlichen Frankenalb mit den Forstgebieten um Kelheim"). Da innerhalb eines solchen Vorranggebietes den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen soll, sind die Stellungnahmen des regionalen Planungsverbandes und der unteren Naturschutzbehörde zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass die Planung in Bezug aus das durch das Landesentwicklungsprogramm geforderte Anbindungsgebot den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, da Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des LEP-Ziels 3.3 darstellen.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle, dass den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht zukommen soll wird festgestellt, dass die Stadt Kelheim dies natürlich erkannt hat, und deshalb die Untere Naturschutzbehörde sowie den Regionalen Planungsverband Region 11 Regensburg ebenfalls im Verfahren beteiligt hat. Die Fachstellen haben auch eigene Stellungnahmen abgegeben, die von der Stadt Kelheim in einem eigenen Beschluss entsprechend gewürdigt werden.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.7	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg** Beschluss-Nr. 256 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.08.2021 wurde vom Regionalen Planungsverband Regensburg zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Grundsätzlich bestehen aus regionalplanerischer Sicht, insbesondere da sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ändert, keine größeren Bedenken gegen die Planung. Mit Blick auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sind die Stellungnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aber besonders zu gewichten, da nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i. V. m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung") den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesen Gebieten besondere Bedeutung zukommt. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürliche Grundlagen zu erwarten sind.

Darüber hinaus befindet sich im direkten Umfeld des Vorhabens das Vorranggebiet für Bodenschätze Ton und Lehm t1 „westlich Schwaben". Es wird darauf hingewiesen, dass B IV 2.1.2 Regionalplan Regensburg in Vorranggebieten der Gewinnung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen ist. Einschränkungen, welche einen wirtschaftlichen Abbau unmöglich machen würden oder wesentlich erschweren würden, sind daher zu vermeiden. Negative Auswirkungen (Verkehr, Lärm- und Staubimmissionen) auf die geplante Biogasanlage, die durch einen Abbau entstehen würden, sind daher hinzunehmen.
Ein entsprechender Hinweis sollte in die Unterlagen des Bebauungsplans diesbzgl. mit aufgenommen werden."

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 aus ihrer Sicht gegen die Planung keine größeren Bedenken bestehen, da sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ändert.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle, dass den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht zukommen soll wird festgestellt, dass die Stadt Kelheim dies natürlich erkannt hat, und deshalb die Untere Naturschutzbehörde ebenfalls im Verfahren beteiligt hat. Die Fachstelle hat auch eine eigene Stellungnahme abgegeben, die von der Stadt Kelheim in einem eigenen Beschluss entsprechend gewürdigt wird. Nachdem es sich bei der Planung aber um die Überplanung einer bereits bestehenden Biogasanlagenfläche handelt, mit dem Ziel die Nutzungsmöglichkeiten der Biogasanlage zu erweitern und gleichzeitig den Klimaschutz zu unterstützen sind Beeinträchtigungen der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hier im speziellen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen nicht zu erwarten.

Der Hinweis der Fachstelle, dass sich das Planungsgebiet im direkten Umfeld eines Vorranggebietes für Bodenschätze Ton und Lehm t1 „westlich Schwaben" befindet wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen, welche einen wirtschaftlichen Abbau unmöglich machen würden oder wesentlich erschweren würden, sind durch das Planungsverfahren weder ersichtlich noch zu erwarten.

In den Bebauungsplan wird unter den Textlichen Hinweisen ergänzend jedoch folgender Hinweis aufgenommen.

<u>20 Gewinnung von Bodenschätzen</u>

„Das Planungsgebiet befindet sich im direkten Umfeld des Vorranggebietes für Bodenschätze Ton und Lehm t1 „westlich Schwaben". Negative Auswirkungen (Verkehr, Lärm- und Staubimmissionen) auf die geplante Biogasanlage, die durch einen Abbau von Bodenschätzen entstehen, sind hinzunehmen."

Der Regionale Planungsverband Regensburg erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.8 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Beschluss-Nr. 257

<u>Entscheidungsergebnis:</u>
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.08.2021 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Niederschlagswasser
Für die Biogasanlage Schwaben besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis (Bescheid vom 07.12.2011 mit Zeichen V 2-642-Ke 9) zum Einleiten von Niederschlagswasser in den Schwabener Graben. Für die geplante Erweiterung muss diese Erlaubnis angepasst werden. Das Entwässerungskonzept sollte frühzeitig mit uns abgestimmt werden.

Die textlichen Hinweise zur Versickerung unter Nr. 19 des Bebauungsplanes erscheinen fraglich und sind ggf. an das Entwässerungskonzept anzupassen.

Zur Minimierung des Eingriffs in den natürlichen Wasserhaushalt sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Im Bebauungsplan sollten ausreichend große Flächen für die Rückhaltung und ggf. Reinigung des gesammelten Regenwassers festgesetzt werden. Insofern sollte der Fachplaner bereits im Zuge des Bauleitplanverfahrens eingebunden werden.

2. Schmutzwasser
Der Anfall von Schmutzwasser und dessen Entsorgung sind noch aufzuzeigen.

Die bei der thermischen Klärschlammtrocknung anfallenden Prozessabwässer (Brüdenkondensate) dürfen nicht versickert oder in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden. Ist eine Rückführung in den Prozesskreislauf nicht möglich, sind sie entsprechend gewässerunschädlich aufzubereiten.

3. Oberirdische Gewässer
Nördlich des Planungsbereichs beginnt der Schwabener Graben, ein Gewässer III. Ordnung.

Im Schwabener Graben kam es in der Vergangenheit wiederholt zu Gewässerverunreinigungen. Die geplante Erweiterung der Biogasanlage sehen wir daher nicht unkritisch.

4. Wild abfließendes Wasser/Überflutungen infolge von Starkregen
Den Geltungsbereich durchschneidet ein wassersensibler Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu berechneten Überschwemmungsgebietsflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angeben werden.

Aufgrund der Topografie (Lage im Taltiefsten) ist von einer Überflutungsgefährdung des Planungsbereichs durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen auszugehen.

Ein Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir halten es für erforderlich, die topografischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Wir empfehlen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB zu treffen um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung von StMB und StMUV wird empfohlen.

<u>Vorschlag für Festsetzungen:</u>

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können sind verboten."

„Die Rohfußbodenoberkante der Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/über Gelände festgesetzt." (Hinweis: Dazu sollten im Bebauungsplan Kote(n) und Bezugshöhen angegeben werden. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen."

„Gebäude die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann."

<u>Vorschlag für Hinweise zum Plan</u>

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Geländeoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden."

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen."

5. Grundwasser- und Bodenschutz

Für Aufschüttungen darf aufgrund der Lage im Karstgebiet nur natürliches Bodenmaterial verwendet werden.

6. Altlasten und Bodenschutz
Uns liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen im Planungsbereich vor.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)"

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Zu 1. Niederschlagswasser

Die Verpflichtung der Beantragung einer geänderten Wasserrechtlichen Erlaubnis liegt beim Vorhabenträger. Die Stadt Kelheim wird als Planungsträger dem Vorhabenträger diese Informationen weitergeben.

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde ein Entwässerungsplan für Starkregenereignisse erstellt in diesen ist auch die geplante Entwässerung der Anlage dargestellt.

Die Textlichen Hinweise unter Nr. 19 werden wie folgt abgeändert:

„Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen, das nicht durch gewerblichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert wurde, wird über ein Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebiets abgeleitet.

Innerhalb der Biogasanlage anfallendes Niederschlagswasser ist in der Biogasanlage zurückzuhalten und erst nach Kontrolle auf Verunreinigung durch den Betreiber in das Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebiets abzuleiten.

Schmutzwasser, Sickerwasser und mit Sickerwasser vermischtes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Silage) umgegangen wird, ist in entsprechenden Sammelbehältern zu fassen und ordnungsgemäß landwirtschaftlich zu verwerten. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers oder oberirdischer Gewässer muss dabei ausgeschlossen werden"

Zu 2. Schmutzwasser

Anfallendes Schmutzwasser im Lagerbereich des Klärschlamms und etwaiges Prozesswasser aus der Trocknung wird aufgefangen und in einen separaten Sammelbehälter gesammelt. Das Gesammelte Sicker- und Prozesswasser ist entsprechend der Klärschlämmverordnung zu beseitigen.

Der textliche Hinweis Nr. 19 wird wie folgt ergänzt.

„Anfallendes Schmutzwasser aus der Lagerung und Behandlung von Klärschlamm ist in entsprechenden Sammelbehältern zu fassen und nach Klärschlammverordnung zu beseitigen. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers oder oberirdischer Gewässer muss dabei ausgeschlossen werden."

Zu 3. Oberirdische Gewässer

Innerhalb der Biogasanlage anfallendes Regenwasser wird erst nach Kontrolle auf Verunreinigung durch den Betreiber in das Regenrückhaltebecken abgeleitet. Das Wasser im Regenrückhaltebecken wird anschließen zur Filterung durch ein Schotterbeet und einen Streifen Sumpfwiese geleitet, bevor es in den Schwabener Graben abgeleitet wird.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen wird direkt in das Regenrückhaltebecken geleitet.

Zu 4.Wild abfließendes Wasser/Überflutungen infolge von Starkregen

Die Überflutungsgefahr wurde anhand der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenereignisse in der Bauleitplanung" beurteilt.
Ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers wird durch den Havariewall an der Anlage vorbeigeleitet.
Das in die Biogasanlage fließende Niederschlagswasser wird gefahrlos in der Havarieanlage zurückgehalten und nach optischer Kontrolle auf Verunreinigungen in das Regenrückhaltebecken nördlich der Anlage abgeleitet.

Die Ergebnisse sind in dem Entwässerungsplan für Starkregenereignisse dargestellt. Der Entwässerungsplan wird dem Bebauungsplan beigelegt.

Die Darstellung der Höhenlinien wird im Bebauungsplan ergänzt.

Der textliche Hinweis Nr.19 wird wie folgt ergänzt.

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten."

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Geländeoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden."

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen."

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen."

Zu 5. Grundwasser- und Bodenschutz

Die Festsetzung 5.6 „Gestaltung des Geländes" wird unter „Aufschüttungen" wie folgt ergänzt.

„Für Aufschüttungen darf ausschließlich natürliches Bodenmaterial verwendet werden"

Der textliche Hinweis Nr. 14 wird wie folgt ergänzt.

„Für Aufschüttungen darf aufgrund der Lage im Karstgebiet nur natürliches Bodenmaterial verwendet werden."

Zu 6. Altlasten und Bodenschutz

Der textliche Hinweis Nr. 14 wird wie folgt ergänzt.

„Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)"

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.9	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg**
	Beschluss-Nr. 258
	Entscheidungsergebnis: Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.08.2021 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Fachstelle äußert keine Einwände.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o g. Plan, gegliedert nach Sachkompetenzen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die geplanten Baumaßnahmen sollen auf dem bisherigen Lagerplatz für Gärsubstrate der bestehenden Biogasanlage errichtet werden.

Der bestehende Lagerplatz ist ein funktioneller Bestandteil der Biogasanlage. Eine Beschreibung, wo und wie ein notwendiger Ersatz geschaffen wird müsste aus unserer Sicht in den weiteren Planungen festgeschrieben werden."

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 Sie gegen die Planung keine Einwände hat.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zum geplanten Bauvorhaben und zum Ersatz des bisherigen Lagerplatzes wird folgendes ausgeführt.

Die Betriebsgebäude für die Gärresttrocknung und die Hackschnitzelheizung sollen auf der Fläche des Biomasselagers errichtet werden, da im Bebauungsplanbereich keine anderen ausreichenden Flächen für Hallen der benötigten Größe zur Verfügung stehen. Die Hallen sollen in direkter Nähe zu den BHKWs errichtet werden, um die Wärmeverluste zwischen BHKWs und Trocknung zu minimieren.

Um die Betriebsabläufe möglichst einfach zu gestalten, soll ein Teil des Biomasselagers bestehen bleiben, damit die Beschickung der Anlage aus einem Lager vor Ort erfolgen kann.

Als Ersatz für die entfallenden Lagerflächen an der Biogasanlage plant der Betreiber Lagerflächen an der Hofstelle des Betreibers zu nutzen. Dadurch verringert sich der Anlieferverkehr zu den Erntezeiten. Der Betreiber transportiert dann regelmäßig die zur Beschickung nötige Menge auf seinem Weg von der Hofstelle zur Biogasanlage.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.10	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege**

Beschluss-Nr. 259

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.08.2021 wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 3840/1 der Gemarkung Stausacker, dessen Südwestecke etwa 85 Meter nordöstlich des mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste verzeichneten Baudenkmals liegt:

D-2-73-137-166 Kath. Kirche St. Pankratius, kleine Saalkirche mit Satteldach und dreiseitig geschlossenem Chor, westlich Dachreiter mit Pyramidendach, 17./18. Jh,; mit Ausstattung; Friedhofsmauer aus Bruchsteinmauerwerk, im Bereich der angrenzenden Häuser verputzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 105 verfolgt das Ziel, die bestehende Biogasanlage ohne Flächenvergrößerung durch Verdichtung der Anlage auf dem derzeitigen Grundstück zu erweitern. Aus denkmalfachlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der Topographie, der bestehenden Bebauung im Umfeld des Baudenkmals sowie der Sichtbeziehungen keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung der Kirche St. Pankratius zu erwarten.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Belange der Bodendenkmalpflege sind mit Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ausreichend berücksichtigt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Zu den Bau- und Kunstdenkmalpflegerischen Belangen:

Die Fachstelle äußert, dass aus denkmalfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der Topographie, der bestehenden Bebauung im Umfeld des Baudenkmals sowie der Sichtbeziehungen durch die Planung keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung der in ca. 85 Meter Entfernung vom Geltungsbereich der Planung liegenden Kirche St. Pankratius, die in der Denkmalliste verzeichnet ist, zu erwarten ist.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich der Abarbeitung der Bau- und Kunstdenkmalpflegerischen Belange nichts weiteres mehr veranlasst.

Zu den Bodendenkmalpflegerischen Belangen:

Die Fachstelle äußert, dass die Belange der Bodendenkmalpflege mit Hinweis auf Art. 8 BayDSchG in den Bebauungsplanunterlagen ausreichend berücksichtigt sind.

Von Seiten der Stadt Kelheim ist deshalb bezüglich der Abarbeitung der Bodendenkmalpflegerischen Belange nichts weiteres mehr veranlasst.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH**

Beschluss-Nr. 260

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 03.08.2021 wurde von der Bayernwerk Netz GmbH zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Vorsorglich weisen wir im überplanten Gebiet auf Mittel und Niederspannungskabel Dritter hin.

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 Sie gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwendungen hat, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Eine Beeinträchtigung des Bestandes, der Sicherheit und der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH durch das Bauleitplanverfahren wird von der Stadt Kelheim nicht erkannt. Von Seiten der Stadt Kelheim ist daher zu diesem Belang nichts weiteres mehr veranlasst.

Der Hinweis auf die Mittel- und Niederspannungskabel im Planungsgebiet wird vorsorglich an den Planungsträger, auch im Hinblick auf das im Nachgang zur Bauleitplanung folgende immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren der Biogasanlage, weitergegeben.

Die Bayernwerk Netz GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme eines Bürgers/einer Bürgerin

Beschluss-Nr. 261

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.08.2021 wurde von einem Bürger/einer Bürgerin zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage", Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit erhebe ich gegen oben genannten Bebauungsplan wegen folgender Gründe Einspruch.

1. Durch den Betrieb einer Klärschlammtrocknungsanlage in unmittelbarer Nähe zu wohnbaulich genutzten Grundstücken entsteht aus meiner Sicht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Mensch und Gesundheit. Zudem ergeben sich dadurch voraussichtlich erhebliche negative Auswirkungen auf den Wert der wohnbaulich genutzten Grundstücke.
2. Die festgesetzten Höhen im Bebauungsplan übertreffen die Höhen des Bebauungsplans in unmittelbarer Nachbarschaft, welche heuer erst genehmigt wurde deutlich. In diesem Verfahren musste die Bavaria-Ei GmbH & Co.KG extra die Gebäudehöhen verringern und einen Stall tiefer setzen um die Gebäudehöhe von 7 m über vorhandenem Grund nicht zu überschreiten. Aus welchem Grund nun hier von den von der Stadt zuvor festgelegten Höhen so deutlich abgewichen wird erschließt sich mir nicht. Hier wird der vorhandene Charakter des Dorfes zerstört.
3. Im Gutachten wird immer wieder von Außenbereich gesprochen obwohl im Bebauungsplan zu eben dieser Biogasanlage der Ort Schwaben zum Dorfgebiet erklärt wurde. Dementsprechend sind natürlich die Gutachten auszulegen. Desweiteren sind noch weitere Fehler im Gutachten, welche durch die Firma IFU festgestellt wurden. Siehe deren Schreiben im Anhang.

Mit freundliche Grüßen"

Stellungnahme der Firma IFU GmbH vom 24.08.2021:

„Die Prüfung des oben genannten Gutachtens ergab, dass dieses fehlerhaft und für die Beurteilung nicht geeignet ist. Dies ergibt sich aus folgenden Gründen:

1. Das Bürogebäude der Bavaria-Ei GmbH & Co.KG wird nicht als Immissionsort berücksichtigt, obwohl es sich um ein Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt von Personen handelt. Da die Bavaria-Ei GmbH & Co.KG am Standort keine eigene Biogasanlage mehr betreibt, handelt es sich nicht um eine Schicksalsgemeinschaft. Die Geruchsqualität der Tierhaltung ist von der Geruchqualität der Biogasanlage unterscheidbar – die Geruchsbelästigungen an diesem Immissionsort sind somit der Biogasanlage zuordenbar.
2. Es wird sowohl für die Ermittlung der Ammoniakemissionen, der Geruchsemissionen sowie der Austrittsgeschwindigkeit ein Abluftvolumenstrom von 30.000 m³/h angesetzt. Für die Ammoniakemissionen ist der Volumenstrom bei 273,19 K, 1013 hPa, trocken, für die Geruchsemissionen ist der Volumenstrom bei 293,19K, 1013 hPa feucht und für die Austrittsgeschwindigkeit die Betriebsbedingungen, feucht zu verwenden. Damit sind mindestens zwei der ermittelten Größen fehlerhaft.
3. Die Emissionsmassenströme, die bei der täglichen Öffnung des Betriebsgebäudes zur Nass- und Trockengutlagerung freigesetzt werden, werden auf die Gesamtbetriebszeit vermittelt. Dies mag für die Beurteilung der Ammoniakeinträge (Jahresmittelwert) keine Relevanz besitzen, wohl aber für die

Beurteilung der Geruchsbelastung (Jahressumme der Stunden mit Überschreitung eines Schwellenwertes). Gerade Einzelstunden mit erhöhten Emissionsmassenströmen können in der Praxis zu einer Überschreitung des Geruchsschwellenwertes führen. Eine Mitteilung der Emissionen über einen größeren Zeitraum, mit der sich rechentechnisch eine dauerhafte Unterschreitung des Schwellenwertes ergibt, führt somit zu einem Minderbefund bei der Geruchsbelastung und ist fachlich falsch.

4. Für den Abluftvolumenstrom des Gärrestetrockners wird eine Abluftfahnenüberhöhung mit einer Austrittsgeschwindigkeit von 10 m/s und 333,19 K (60° C) bei einem Kamindurchmesser von 1 m angesetzt. Dieser Ansatz führt zu einer relevanten Minderung des Immissionsbeitrages dieser Emissionsquelle. Eine Prüfung, ob die angesetzte Kaminhöhe von 10 m über Grund ausreichend ist, um eine freie Anströmung zu gewährleisten, ist im Rahmen des Gutachtens nicht dokumentiert. Insbesondere im Hinblick darauf, dass die umliegenden Anlagenteile ebenfalls Bauhöhen von 10 m erreichen, bedarf dieser Punkt einer tiefergehenden Überprüfung. Es ist davon auszugehen, dass die Kamine der BHKW, die sich unweit der Trocknungsanlage befinden, nicht grundlos eine Austrittshöhe von 12 m über Grund aufweisen. Vermutlich ist die Kaminhöhe der Trocknungsanlage zu klein.
5. Die Stickoxidemissionen der BHKW werden sachgerecht in Stickstoffmonoxid (NO) und Stickstoffdioxid (NO2) aufgeteilt. Das Verhältnis von NO/NO2 von 0,9/0,1 ist dabei als realistisch zu werten. Allerdings wird für die Beurteilung der Stickstoffeinträge (neben Ammoniak) ausschließlich NO2 berücksichtigt. Der Anteil von NO an der Stickstoffbelastung wird nicht ermittelt. Damit ergibt sich für den prognostizierten Gesamtstickstoffeintrag eine Unterschätzung.
6. Für die Beurteilung des Stickstoffeintrages in die Waldlebensraumtypen des FFH-Gebietes „Hienheimer Forst" wird eine Depositionsgeschwindigkeit von 0,015 m/s verwendet. Gemäß LAI-Leitfaden zur Stickstoffbeurteilung und VDI-Richtlinie 3782 Blatt 5 ist bei der Beurteilung von Waldbiotopen für die Ammoniakdeposition eine Depositionsgeschwindigkeit von 0,02 m/s zu verwenden. Mit dem gewählten Ansatz ergibt sich somit eine Unterschätzung der zur Beurteilung heranzuziehenden Kenngröße.

Eine sachgerechte Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens ist erst bei Vorlage einer überarbeiteten Immissionsprognose möglich.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Zu Nummer 1.1

Die wohnbauliche Nutzung wurde im Gutachten bewertet und dargestellt, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es ist davon auszugehen, dass sich keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch und Gesundheit ergibt, entsprechend ergeben sich daraus auch keine negativen Auswirkungen auf die wohnbaulich genutzten Grundstücke.

Zu Nummer 1. 2

Die Gebäude befinden sich in der Geländehöhe deutlich tiefer als die angrenzende südliche Wohnbebauung. Die Gebäude wurden ähnlich begrenzt als wie sie sich in der Umgebungsbebauung bereits im Bestand wiederfinden. Es müssen insbesondere für Abluftanlagen deutlich größere Höhen zulässig sein, um gerade die Schutzgüter Mensch und Natur nicht zu belasten und die Abluft in ausreichender Höhe ableiten zu können. Eine Begrenzung von z.B. Abluftanlagen würde hier einer generellen Verhinderungsplanung entsprechen, da die immissionsschutztechnischen Anforderungen z.B. aus der TA-Luft mit ausreichenden Kaminhöhen nicht umgesetzt werden könnten. Die Behälter mit Foliengasspeicher sind teilweise bereits Bestand. Die neuen Behälter werden mit einer heute üblichen Kugelform statt der bisherigen Kegelform ausgeführt, was wesentlich mehr Gasspeichervolumen im Verhältnis zur notwendigen Höhe ergibt. Gerade im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes sind möglichst flexible Anlagen gewünscht, was wiederum einem großen Speichervolumen bedarf.

Die Siedlungsfläche ist durch die bestehende Biogasanlage und landwirtschaftliche Gebäude (Stallgebäude, Lagerhallen, Hochsilos) geprägt. Die neu zu errichtenden Gebäude ähneln den bereits vorhandenen Bauten, wodurch sie sich gut in die Siedlungsfläche einfügen.

Ein Vergleich der Höhen zwischen den Bauten dieses Bebauungsplans und den Stallbauten des benachbarten Bebauungsplans ist nicht zielführend. Die Stallgebäude erzeugen mit den Grundmaßen von ca. 100 m x 35 m eine deutliche Wandwirkung in der Landschaft. Bei den Bauten dieses Bebauungsplans ist die Wandwirkung angesichts der deutlich geringeren Grundmaßen von 40 m x 30 m bzw. 20 m x 30 m erheblich geringer ausgeprägt. Zudem soll in den Betriebsgebäuden eine Klärschlammtrocknungsanlage sowie eine Holzhackschnitzelheizung samt dazugehöriger Lager errichtet werden. Die Anlieferung des Klärschlamms und der Hackschnitzel erfolgt mittels LKWs. Diese benötigen zum Abkippen der Ladung eine Gebäudehöhe von 12 m.

Das Generatorhaus wird auf eine Bauwerkshöhe von max. 9 m bergseitig begrenzt, da dort keine Höhe von 12m nötig ist.

Zu Nummer 1. 3

Die Einstufung des Gebiets als Außenbereich ist korrekt. Dies wird auch durch die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 12.08.2021 bestätigt.

Zu Nummer 2. 1

Im Gutachten wurde das Bürogebäude fälschlicherweise nicht berücksichtigt. In dem überarbeiteten Gutachten wird das Bürogebäude als Immissionsort betrachtet.
An dem Bürogebäude werden im nördlichen Bereich des Gebäudes max. 3% der Jahresstunden überschritten. Im Gebäudeteil mit Betriebswohnung werden 2% der Jahresstunden eingehalten.

Zu Nummer 2. 2

Der Einwand ist fachlich korrekt. Im überarbeiteten Gutachten werden die korrekten Betriebsbedingungen für den Abluftvolumenstrom verwendet.

Zu Nummer 2. 3

Der Einwand ist fachlich korrekt. Im überarbeiteten Gutachten werden die Geruchsemissionen, die bei täglicher Öffnung des Betriebsgebäudes zur Nass- und Trockengutlagerung freigesetzt werden, nun über eine Zeitreihe berücksichtigt.

Zu Nummer 2. 4

Die Abluftkaminhöhe steht noch nicht endgültig fest. Deshalb wurde im Gutachten konservativ von einer Mindesthöhe von 10 m ausgegangen.
Im überarbeiteten Gutachten ist die Kaminhöhe in Abstimmung mit dem Betreiber auf 12 m gesetzt.

Das Ansetzen einer Abgasfahnenüberhöhung ist gängige Praxis.
Die Ausführungen zur Abgasfahnenüberhöhung werden als Hinweise verstanden. Im überarbeiteten Gutachten wird die Abgasfahnenüberhöhung deshalb unverändert angesetzt.

Zu Nummer 2. 5

Durch das für die Berechnung genutzt Programm Austal wird bei den Eingaben von NO intern die chemische Umsetzung von NO nach NO_2 berücksichtigt. Eine Überarbeitung des Gutachtens diesbezüglich ist nicht nötig.

Zu Nummer 2. 6

Der Einwand ist fachlich korrekt. Im überarbeiten Gutachten wurde die Depositionsgeschwindigkeit von 0,015 m/s auf 0,02 m/s korrigiert.

Der Bürger/die Bürgerin erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" durch das vorhabenbezogene Deckblatt Nr. 01;
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss-Nr. 262

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage" ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 19.09.2022 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu überarbeiten, zu ergänzen und in Teilbereichen abzuändern. Hauptinhalte der Änderungen betreffen Festsetzungen und

Regelungen zum Immissionsschutz, zum Wasserrecht, zum Naturschutzrecht und zur Löschwasserversorgung.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1 Anlage:", gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Beschluss:

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1 Anlage:" vom 03.05.2021 i. d. F. vom 19.09.2022 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 19.09.2022 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Deckblattes Nr. 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1 Anlage:" und die Begründung sowie sämtliche Anlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 8	**Vollzug des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG);** **Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Anwesens Matthias-Kraus-Gasse 23, 93309 Kelheim;** **Stellungnahme der Stadt Kelheim nach Art. 15 Abs. 1 Satz 1 DSchG** Beschluss-Nr. 263 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

I. Sachverhalt:

Der Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Anwesens Matthias-Kraus-Gasse 23 in Kelheim (Grundstück Fl.Nr. 79 der Gemarkung Kelheim) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 79 der Gemarkung Kelheim, auf dem eine PV-Anlage auf dem Dach des Anwesens Matthias-Kraus-Gasse 23 in Kelheim geplant ist, befindet sich im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles Kelheim.

Das Gebäude Matthias-Kraus-Gasse 23 in Kelheim liegt im Ensemble Kelheim. An dem Gebäude befindet sich eine Inschrifttafel, ehem. Geburtshaus von Matthias Kraus, gefallen 1706, 19. Jh., die in die Liste der Baudenkmäler eingetragen ist.

Die geplante PV-Anlage wird auf die bestehende Dachfläche gesetzt und liegt flach und parallel auf der Dachhaut, ist also nicht in die Dachfläche integriert.

Für die PV-Anlage werden Module gewählt, deren Metallrahmen und Modulflächen schwarz (nicht glänzend/spiegelnd) sind.

II. Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen - Denkmalschutz:

Der Fachbereich Planen und Bauen - Denkmalschutz schlägt vor, dem Vorhaben zuzustimmen. Die geplante PV-Anlage ist nicht aus dem öffentlichen Raum innerhalb des Ensembles (Matthias-Kraus-Gasse) oder von der Befreiungshalle (als wichtigstem Aussichtspunkt der Stadt) einsehbar, tritt also optisch nicht in Erscheinung. Ferner werden für die PV-Anlage Module gewählt, deren Metallrahmen und Modulflächen schwarz (nicht glänzend/spiegelnd) sind, die somit den denkmalpflegerischen Anforderungen entsprechen. Die PV-Anlage wird auf die bestehende Dachfläche gesetzt und ist hiernach nicht in die Dachfläche integriert, weil sie nicht in einer Ebene mit der Dachhaut liegt. Dies ist jedoch hinnehmbar, nachdem die PV-Anlage flach und parallel auf die Dachhaut aufgelegt wird, was eine wenig dominante Lösung darstellt, die das Ensemble Kelheim kaum beeinträchtigt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, soll aber im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beteiligt werden.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim nimmt zum Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Anwesens Matthias-Kraus-Gasse 23 in Kelheim gemäß Art. 15 Abs. 1 Satz 1 DSchG wie folgt Stellung:

Gegen die beabsichtigte Maßnahme bestehen keine Einwände.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, soll im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beteiligt werden.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 9	**Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des neu hergestellten nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Teilstücks der Erschließungsstraße „Am Heidacker" im Bebauungsplangebiet Nr. 27 „Heidäcker" als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG**
	Beschluss-Nr. 264
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Die Stadt Kelheim hat das im Bebauungsplangebiet Nr. 27 „Heidäcker" befindliche nordwestliche, südwestliche und nordöstliche Teilstück der Erschließungsstraße „Am Heidäcker" ausgebaut und als Straße im technischen Sinne hergestellt.

Die Straße dient sowohl der Erschließung des Gewerbegebiets als auch dem Verkehr innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 „Heidäcker"

und ist somit als Ortsstraße zu klassifizieren. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art 46. Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG von der Stadt Kelheim als zuständige Straßenbaubehörde zur Ortstraße zu widmen und dem öffentlichen Verkehr freizugeben.

Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art.47 Abs.1 BayStrWG die Stadt Kelheim. Die Stadt Kelheim ist Eigentümerin der zu widmenden Straßenfläche, die aus einer Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 334/4 der Gemarkung Affecking besteht.

Beschluss:

Das neu ausgebaute nordwestliche, südwestliche und südöstliche Teilstück der Erschließungsstraße „Am Heidäcker", Grundstück Fl.Nr. 334/4 Teilfläche der Gemarkung Affecking, wird zur Ortsstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke des erst in westliche, dann in südliche und dann in östliche Richtung verlaufenden Teilstücks der Straße „Am Heidacker" unterteilt sich in zwei Teilstrecken.

Die gewidmete Teilstrecke 1 beginnt an der südwestlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 334 der Gemarkung Affecking (= km 0,263), verläuft dann bogenförmig in südliche Richtung und weiter in östliche Richtung und endet an der Einmündung in die Abensberger Straße zwischen der südöstlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 331/25 der Gemarkung Affecking und der nordöstlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 331/34 der Gemarkung Affecking (= km 0,697).

Die gewidmete Teilstrecke 2 beginnt an der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 331/2 der Gemarkung Affecking (= km 0,697), verläuft in südliche Richtung und endet am südlichen Ende des Wendhammers an der nordöstlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 331/36 der Gemarkung Affecking und der nordwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 331/35 der Gemarkung Affecking (= km 0,767).

Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt insgesamt 504 m. Träger der Straßenbaulast auf der gesamten Strecke ist die Stadt Kelheim.

Widmungsbeschränkungen: keine

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 10	**Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des neu hergestellten nordöstlichen Teilstückes der Erschließungsstraße „Am Pflegerspitz" im Bebauungsplangebiet Nr. 36 „Am Pflegerspitz" als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG** Beschluss-Nr. 265 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Die Stadt Kelheim hat das im Bebauungsplangebiet Nr. 36 „Am Pflegerspitz" befindliche erst in nördliche und dann in östliche Richtung verlaufende Teilstück der Erschließungsstraße „Am Pflegerspitz" im Rahmen der Errichtung des neuen Wohnmobilstellplatzes ausgebaut und als Straße im technischen Sinne hergestellt.

Die Straße dient sowohl der Erschließung des Sondergebiets (Sport, Freizeit und Erholung), als auch dem Verkehr innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 „Am Pflegerspitz" und ist somit als Ortsstraße zu klassifizieren. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs.1 BayStrWG, Art. 6 Abs.2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG von der Stadt Kelheim als zuständige Straßenbaubehörde zur Ortsstraße zu widmen und dem öffentlichen Verkehr freizugeben.

Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Kelheim. Die Stadt Kelheim ist Eigentümerin der zu widmenden Straßenfläche, die aus Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nr. 1018, Fl.Nr. 1027, Fl.Nr. 1023 und Fl.Nr. 1023/1 der Gemarkung Kelheim besteht.

Beschluss:

Das neu ausgebaute erst in nördliche und dann in östliche Richtung verlaufende Teilstück der Erschließungsstraße „Am Pflegerspitz", bestehend aus Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nr. 1018, Fl.Nr. 1027, Fl.Nr. 1023 und Fl.Nr. 1023/1 der Gemarkung Kelheim, wird zur Ortstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke des erst in nördliche und dann in östliche Richtung verlaufenden Teilstücks der Straße „Am Pflegerspitz" beginnt an der westlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1018 der Gemarkung Kelheim (= km 0,000), verläuft dann bogenförmig in nördliche Richtung und weiter in östliche Richtung und endet an der östlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1023/1 der Gemarkung Kelheim (= km 0,269).

Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt insgesamt 269 m. Träger der Straßenbaulast auf der gesamten Strecke ist die Stadt Kelheim.

Widmungsbeschränkungen: Zufahrt nur für Anliegerverkehr

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 11	**Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der neu hergestellten Erschließungsstraße „Friedrich-von-Gärtner-Ring" im Bebauungsplangebiet Nr. 97 „Donaupark", Deckblatt Nr. 6 als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs.1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG**
	Beschluss-Nr. 266
	Entscheidungsergebnis: **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Die Donaupark Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH, Donaupark 13, 93309 Kelheim, hat die im Bebauungsplangebiet Nr. 97 „Donaupark", Deckblatt Nr. 6 befindliche Erschließungsstraße „Friedrich-von-Gärtner-Ring" ausgebaut und als Straße im technischen Sinne hergestellt.

Das Grundstück Fl.Nr. 900/38 der Gemarkung Kelheim, bei dem es sich um die zu widmende Straße „Friedrich-von-Gärtner-Ring" handelt, befindet sich im Eigentum der Donaupark Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH. Die unwiderrufliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Widmung nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG, der Donaupark Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH liegt der Stadt Kelheim schriftlich vor.

Die Straße „Friedrich-von-Gärtner-Ring" dient sowohl der Erschließung des Baugebietes als auch dem Verkehr innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 97 „Donaupark", Deckblatt Nr. 6 und ist somit als Ortsstraße zu klassifizieren. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG von der Stadt Kelheim als zuständiger Straßenbaubehörde zur Ortstraße zu widmen und dem öffentlichen Verkehr freizugeben.

Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Kelheim.

Beschluss:

Die neu hergestellte Erschließungsstraße „Friedrich-von-Gärtner-Ring", bestehend aus dem Grundstück Fl.Nr. 900/38 der Gemarkung Kelheim, wird zur Ortsstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke des Friedrich-von-Gärtner-Rings beginnt an der östlichen Einmündung in die Straße „Zum Wieser Bruch" (südwestliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 900/55 der Gemarkung Kelheim, südöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 900/66 der Gemarkung Kelheim, = km 0,000), verläuft dann erst in nördliche Richtung, dann in westliche Richtung und danach in südliche Richtung und endet an der westlichen Einmündung in die Straße „Zum Wieser Bruch" (südwestliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 900/57 der Gemarkung Kelheim, südöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 900/39 der Gemarkung Kelheim, = km 0, 258).

Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt insgesamt 258 m. Träger der Straßenbaulast auf der gesamten Strecke ist die Stadt Kelheim.

Widmungsbeschränkungen: keine

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 12	**Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der neu hergestellten Erschließungsstraße „Zum Wieser Bruch" im Bebauungsplangebiet Nr. 97 „Donaupark", Deckblatt Nr. 6 als Ortstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art .6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG**

Beschluss-Nr. 267

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Die Donaupark Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH, Donaupark 13, 93309 Kelheim, hat die im Bebauungsplangebiet Nr. 97 „Donaupark", Deckblatt Nr. 6 befindliche Erschließungsstraße „Zum Wieser Bruch" ausgebaut und als Straße im technischen Sinne hergestellt.

Die Grundstücke Fl.Nr. 900/35, Fl.Nr. 900/37 Teilfläche, Fl.Nr. 935/46 Teilfläche und Fl.Nr. 2148/8, alle der Gemarkung Kelheim, bei denen es sich um die zu widmende Straße „Zum Wieser Bruch" handelt, befinden sich im Eigentum der Donaupark Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH. Die unwiderrufliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Widmung nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG des Grundstückseigentümers, der Donaupark Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft mbH, liegt der Stadt Kelheim schriftlich vor.

Die Straße „Zum Wieser Bruch" dient sowohl der Erschließung des Baugebietes als auch dem Verkehr innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 97 „Donaupark", Deckblatt Nr. 6 und ist somit als Ortsstraße zu klassifizieren. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG von der Stadt Kelheim als zuständige Straßenbaubehörde zur Ortsstraße zu widmen und dem öffentlichen Verkehr freizugeben.

Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art.47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Kelheim.

Beschluss:

Die neu hergestellte Erschließungsstraße „Zum Wieser Bruch", bestehend aus den Grundstücken Fl.Nr. 900/35 der Gemarkung Kelheim, Fl.Nr. 900/37 der Gemarkung Kelheim Teilfläche, Fl.Nr. 935/46 der Gemarkung Kelheim Teilfläche und Fl.Nr. 2148/8 der Gemarkung Kelheim, wird zur Ortsstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke der Straße „Zum Wieser Bruch" beginnt an der Einmündung in die Straße Donaupark" (südöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 935/40 der Gemarkung Kelheim, nordöstliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 935/44 der Gemarkung Kelheim, = km 0,000), verläuft dann erst in westliche und dann in südwestliche Richtung, und endet am westlichen Ende der Straße am Ende des Wendehammers (westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 2148/8 der Gemarkung Kelheim, = km 0, 612).

Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt insgesamt 612 m. Träger der Straßenbaulast auf der gesamten Strecke ist die Stadt Kelheim.

Widmungsbeschränkungen: keine

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 13 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Ihrlerstein durch Deckblatt Nr. 16 und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

"Sondergebiet Solarpark Sulzwiese"
Beteiligung der Stadt Kelheim im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss-Nr. 268

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 22.08.2022 von der Gemeinde Ihrlerstein, Hauptstraße 15, 93346 Ihrlerstein wird die Stadt Kelheim an der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Ihrlerstein durch Deckblatt Nr. 16 und an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Sulzwiese" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Anlass der beiden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB laufenden Bauleitplanverfahren ist die beabsichtigte Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf bestehenden Acker- und Grünlandflächen.

Die von der Gemeinde Ihrlerstein vorgesehene Fläche liegt nördlich von Ihrlerstein und südöstlich von Painten. Sie besteht aus 18 Grundstücksflächen bzw. Teilflächen. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasste eine Fläche von 123.000 m². Sie unterteilt sich in eine Sondergebietsfläche von 111.140 m² und in Ausgleichsflächen im Ausmaß von 11.865 m². Die Erschließung der zukünftigen Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt von der Nürnberger Straße ausgehend über einen Forstweg westlich der Vorhabenfläche. Mit dem Eigentümer dieser Flächen wird ein Gestattungsvertrag abgeschlossen.

Die Notwendigkeit der Bauleitplanung begründet sich in § 1 BauGB. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind hier auch explizit die Belange des Umweltschutzes auch in Verbindung mit den aktuellen bundespolitischen und landespolitischen Zielen

- Das Klimaschutzgesetz des Deutschen Bundestages legt eine Treibhausgasneutralität bis 2045 verbindlich fest;
- Laut dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung von 2021 soll die Photovoltaik bis 2030 auf 200 GW ausgebaut werden. Ende 2021 waren erst 59 GW installiert;
- Gemäß dem Bayerischen Energieprogramm will die Landesregierung den Anteil der erneuerbaren Energien an der bayerischen Energieproduktion auf 70 % steigern. Die letzte Statistik aus dem Jahr 2020 weist einen Anteil von lediglich 28,7 % auf, was ein erhebliches Defizit begründet.

zu berücksichtigen. Die Gemeinde Ihrlerstein will durch die aktuelle Planung zur Erreichung dieser Ziele beitragen.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens zu erreichen, ist es erforderlich, den rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche für Photovoltaik zu ändern und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die gegenständliche Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Acker- und als Grünlandfläche genutzt.

Die Modultische der Photovoltaikanlage werden fest aufgeständert und in Südrichtung ausgerichtet. Sie werden fest im Erdboden verankert. Die maximale Höhe der Modultische beträgt 3 Meter. Die Abstandsflächen zwischen den Modultischen und die Flächen unter den Modultischen werden als extensives Grünland bewirtschaftet um eine höhere Artenvielfalt auf der Fläche zu erreichen. Notwendige Technikräume werden innerhalb der Baugrenzen errichtet. Zulässig sind 8 Gebäude für Transformatoren oder ähnliche Technik sowie ein Gebäude für Pflegemaschinen mit einer Grundfläche von je maximal 20 m² und einer Höhe von maximal 3 Metern. Eine dauerhaft nächtliche Beleuchtung wird zur Vermeidung von Auswirkungen auf nachtschwärende Insekten und auf die nächtliche optische Fernwirkung als unzulässig festgesetzt. Die Modulaufstellfläche wird primär aus versicherungsrechtlichen Gründen mit einem Zaun mit einer Maximalhöhe von 2,5 Metern umfriedet.

Beschluss:

Von der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Ihrlerstein durch Deckblatt Nr. 16 und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Sulzwiese" wird Kenntnis genommen.

Die Stadt Kelheim erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwendungen oder Bedenken zu den beiden Bauleitplanverfahren.

Unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die Stadt Kelheim sind durch diese Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Verschiedenes -öffentlich:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

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

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 19:43 Uhr die 11. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger Erster Bürgermeister	Schnell Protokollführung