

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 1. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 23.01.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	Abwesend bei Beschluss-Nr. 27 bis 43; Nicht stimmberechtigt wegen persönl. Beteiligung nach Art. 49 GO bei Beschluss-Nr. 44 G
----------------------	----------------------	---

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Vorsitz übernommen bei Beschluss-Nr. 27 bis 43 und 44 G
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus	Verwaltungsamtmann
-----------------	--------------------

Verwaltung

Pillmeier, Jürgen	Verwaltungsangestellter
-------------------	-------------------------

Stadträte (Gäste)

Birkl, Ludwig	Stadtrat	
Häckl jun., Thomas	Stadtrat	Anwesend bis Beschluss-Nr. 43

Ortssprecher (Gäste)

Zirkl, Silvia	Ortssprecherin Staubing
---------------	-------------------------

Abwesende Personen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses mit Ausbau des Dachbodens, Neubau einer Garage mit darunterliegenden Praxisräumen und Erweiterung der bestehenden Terrasse auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/24 der Gemarkung Kelheim (Maria-Fels-Str.)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 604 der Gemarkung Affecking (Altvaterstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer Mehrzweckhalle mit Carports und Stellplätzen auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 501/76, 501/74, 501/103 u. 501/102 der Gemarkung Affecking (Giselastraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 546/91 der Gemarkung Affecking (Dahlienstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Neubenennung der künftigen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 125 "Sandfeld - NEU I"	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“; 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
6.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belang	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme

6.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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
Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

6.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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
Kreisstraßenverwaltung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

6.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung
Straßenverkehrsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

6.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

6.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.18 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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

6.19 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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 einer Bürgerin

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

6.20 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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;
Gemeinsame Stellungnahme von 190 Bürgern

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

6.21 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
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);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

7.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt.
Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

7.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Wasserrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. staatliches Abfallrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landeshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Vorberatung

7.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme eines Bürgers

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

7.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme eines Bürgers

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

7.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme eines Bürgers

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

7.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme einer Bürgerin

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

7.16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
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
Gemeinsame Stellungnahme von 190 Bürgern

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

7.17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
und § 4 Abs. 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 1. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die 1. 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.

Aufgrund der Abwesenheit des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger beim Tagesordnungspunkt Öffentlich 7 wurde die Sitzungsleitung von Zweitem Bürgermeister Dennis Diermeier übernommen.

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 12.12.2022 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 9:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1 Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses mit Ausbau des Dachbodens, Neubau einer Garage mit darunterliegenden Praxisräumen und Erweiterung der bestehenden Terrasse auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/24 der Gemarkung Kelheim (Maria-Fels-Str.)

Beschluss-Nr. 1

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses mit Ausbau des Dachbodens, Neubau einer Garage mit darunterliegenden Praxisräumen und Erweiterung der bestehenden Terrasse auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1924/24 der Gemarkung Kelheim (Maria-Fels-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).

Mit der Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses ist auch die Errichtung von Praxisräumen im Untergeschoss der neu zu bauenden Garage geplant.

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem besonderen Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO) zulässig. Es fügt sich im Weiteren in den Rahmen der vorhandenen Bebauung gemäß § 34 BauGB ein. Es hält auch die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein. Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB ist somit gewahrt.

Für die Sanierungsmaßnahme und den Neubau einer Praxis ergibt sich folgender Stellplatzbedarf

- 2 WE größer als 40 m² - 2 x 2,25 = 4,50 ST
 - Praxis Hauptnutzfläche 40,60 m² (1,75 ST / 25 m²) = 2,84 ST
- 7,34 ST

Die Wohnraum- und Praxisnutzung lösen einen Stellplatzbedarf von 8 Stellplätzen aus, diese können gemäß den vorliegenden Planunterlagen nachgewiesen werden.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 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.

Grundsätzlich muss bei der Ein- und Ausfahrt in das bzw. aus dem Grundstück in die Maria-Fels-Straße eine Gefährdung und Behinderung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen sein (§ 10 StVO).

Im Bereich der Garageneinfahrt sind die notwendigen Mindestsichtfelder zur Maria-Fels-Straße einzuhalten und ständig von jeglichen Sichthindernissen freizuhalten, so dass gefahrlos in die anliegende Straße eingefahren werden kann. Hierzu zählen auch Einfriedungen und Bepflanzungen usw. die geeignet sind die Sicht einzuschränken.

Die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze können nachgewiesen werden.

Das Baugrundstück hat bereits eine Hausnummernzuteilung erhalten,

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1924/17 (Maria-Fels-Straße) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 604 der Gemarkung Affecking (Altvaterstraße)

Beschluss-Nr. 2

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 604 der Gemarkung Affecking (Altvaterstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hohenpfahl Ost“ vom 16.09.1965 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

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

In folgendem Punkt widerspricht das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- **Baugrenze**
der geplante Anbau eines Pellets Bunkers mit Terrassenüberbauung überschreitet die Baugrenze um 3 m in nördlicher Richtung;

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen

städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

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

Die erforderlichen Stellplätze können von den Bauherren nachgewiesen werden.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück mit der Fl. Nr. 604/2 (Altvaterstraße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 3 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer Mehrzweckhalle mit Carports und Stellplätzen auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 501/76, 501/74, 501/103 u. 501/102 der Gemarkung Affecking (Giselastraße)

Beschluss-Nr. 3

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer Mehrzweckhalle mit Carports und Stellplätzen auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 501/76, 501/74, 501/103 u. 501/102 der Gemarkung Affecking (Giselastraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Ein Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Nutzung als Versammlungsstätte und Sporthalle wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 19.02.2018 behandelt. Die damalige beantragte Halle mit 800 m² Fläche wurde im Gegensatz zur jetzt geplanten Halle um 200 m² kleiner und ohne Nebengebäude beantragt. Die geplanten Aktivitäten für die geplante Halle beschränkten sich auf folgende Nutzungen:

- 2 x in der Woche sportliche Zwecke
- 2 x im Jahr zu Feiertagen (Ramadan und Opferfest)
- 30 Tage im Jahr (Ramadan Essen)

Das gemeindliche Einvernehmen hierfür wurde nicht erteilt. Eine Baugenehmigung wurde durch das Landratsamt Kelheim als Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom 28.03.2018 nicht in Aussicht gestellt. Letztendlich wurde der Bauantrag mit Erklärung vom 16.09.2018 für das oben bezeichnete Bauvorhaben vom Antragsteller zurückgenommen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Affecking – Mitterweg – Saueräcker II“ vom 03.08.1993 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) ausnahmsweise zulässig. Ein Antrag der Türkisch-Islamischen Gemeinde zu Kelheim e.V. auf ausnahmsweiser Zulassung einer Mehrzweckhalle zur Nutzung für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke innerhalb des Gewerbegebietes liegt nicht vor.

Die Halle soll für folgende Aktivitäten genutzt werden:

- Jährliches Fastenbrecherprogramm im Ramadan (30 Tage)
- Feier zur Geburt des Propheten Mohammed
- Feierlichkeiten bei religiösen und nationalen Feiertagen
- Feier zur Geburt von Mohammed
- Kinderfest am 23. April
- Jahreshauptversammlung des Vereins
- Sonstige offizielle Anlässe des Vereins wie Große Mitgliederversammlung, Konferenzen, Seminare u. ä.
- Festgebete inkl. Rahmenprogramm
- Muttertag und Vatertag
- Private Feiern wie Hochzeit, Trauung, Zirkumzisionsfeier u. ä.
- Sportliche Aktivitäten wie Handball, Tischtennis, Ringen u. ä.
- Sonstige Veranstaltungen z. B. durch die Stadt Kelheim oder durch Vereine
- Nutzung für Abschlussprüfungen (Quali, Abitur)
- Nutzung als zusätzliches Wahllokal bei Kommunal-, Landtags- und Bundestagswahlen

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim ist bei Sporthallen ohne Besucherplätze ein Stellplatz je 50 m², bei sonstigen Versammlungsstätten 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze und bei Nutzung als Gastrobetrieb (private Feier) 1 Stellplatz / 10 m² Gastraum nachzuweisen. Bei der geplanten Halle müssten mit einer Fläche von ca. 1000 m² zum Beispiel bei Nutzung als Sporthalle (1000 : 50) 20 Stellplätze und bei Nutzung als Gastrobetrieb (1000 : 10) 100 Stellplätze nachgewiesen werden. Wie aus beiliegenden Stellplatznachweis ersichtlich, ist die Errichtung von 95 Stellplätzen geplant.

In Gewerbegebieten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke nur ausnahmsweise zulässig da ein Gewerbegebiet in erster Linie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und nicht der Unterbringung von Versammlungsstätten dient. In dem Quartier des Bebauungsplanes bestehen bereits zwei Gebäude für kulturelle bzw. religiöse Zwecke, die nur ausnahmsweise zulässig sind. Eine weitere ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens würde im Widerspruch zu dem eigentlichen Zweck des Gewerbegebietes stehen nämlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und somit dem eigentlichen Zweck eines Gewerbegebietes widersprechen. Eine weitere „gewerbefremde“ Nutzung würde unter Umständen das Gewerbegebiet in Frage stellen und ganz klar den Grundzügen des Bebauungsplanes widersprechen.

Die Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, vertritt nach Prüfung der einschlägigen baurechtlichen Vorschriften die Ansicht, dass die Nachbarn eines geplanten Bauvorhabens im Bauantragsverfahren zu beteiligen sind, wenn dieses Vorhaben nicht dem Bebauungsplan entspricht und die Erteilung einer Ausnahme von der Art der baulichen Nutzung notwendig ist. Das Landratsamt Kelheim als Baugenehmigungsbehörde hat dann im weiteren Verfahren zu prüfen, ob nicht sogar eine schriftliche Zustimmung der Nachbarn für die ausnahmsweise Zulassung eines solchen Vorhabens zwingend notwendig ist.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Sollte es zu einem Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau einer Mehrzweckhalle kommen so ist, wie für alle innerhalb des Gewerbegebietes (GE) zur Ausführung kommenden Nutzungen, ein schalltechnischer Nachweis zu erstellen. Es ist nachzuweisen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm durch Unterschreitung der in Ziffer 2.2.4. (Tag 60 dB / Nacht 55 dB) des BBPs festgelegten, flächenbezogenen Schalleistungspegel gewährleistet wird.

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

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

Eine Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht erteilt, da ein Gewerbegebiet in erster Linie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und nicht der Ansiedlung von Mehrzweckhallen und Versammlungsstätten dient. Es steht zu befürchten, dass eine Gefährdung des Gewerbegebietscharakters erfolgt, falls der Anteil der nur ausnahmsweise zulässigen Nutzung einen zu großen Anteil im Gewerbegebiet einnimmt. Dies kann für die ansässigen, oder auch für zukünftige Gewerbebetriebe zu Problemen oder Gefährdungen für die Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeiten führen.

Die bereits bestehenden zwei Versammlungsstätten mit sehr hohem Publikumsverkehr im Gewerbegebiet führen bereits jetzt zu großen Problemen mit dem Verkehr und der Parksituation.

Mit der geplanten Mehrzweckhalle sind bedingt durch den zu erwartenden hohen Besucherverkehr noch viel mehr Probleme in Bezug auf Verkehr, Zuparken der Erschließungsstraßen und Behinderung von Rettungsfahrzeugen durch die parkenden Fahrzeuge zu erwarten.

Außerdem wird die Erteilung einer Ausnahme von der Art der baulichen Nutzung, ohne Nachbarbeteiligung, als äußerst problematisch beurteilt.

Dem Antrag auf Vorbescheid über den Neubau einer Mehrzweckhalle innerhalb des Gewerbegebietes zur Nutzung für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke wird daher nicht zugestimmt.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 546/91 der Gemarkung Affecking (Dahlienstraße)

Beschluss-Nr. 4

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 546/91 der Gemarkung Affecking (Dahlienstraße) 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 Grundstück ist derzeit mit einem Gebäude gebaut. Die Beseitigung des Gebäudes ist gem. Art. 57 Abs. 5 Nr. 2 BayBO verfahrensfrei.

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

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim teilweise vor.

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

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da es nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 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 Daches auf dem Gebäude ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge usw. 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 eine neue Hausnummernzuteilung erhalten.
Die Hausnummernschilder werden durch die Stadt Kelheim beschafft. Die anfallenden Kosten trägt entsprechend der Satzung der Stadt Kelheim der Eigentümer.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 546/109 (Dahlienstraße) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Riedel, Petra

TOP 5	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Neubenennung der künftigen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 125 "Sandfeld - NEU I"
Beschluss-Nr. 5	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Die Straßenbenennung ist eine gemeindliche Aufgabe des eigenen Wirkungskreises (Art. 7 i. V. m. Art. 57 GO). Gemäß Art. 52 Abs. 1 BayStrWG können die Gemeinden den öffentlichen Straßen Namen geben.

Im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 125 „Sandfeld – NEU I“ im Ortsteil Kelheimwinzer liegen die Bauparzellen 1 bis 8.

Die Bauparzellen 1 und 4 bis 8 erhalten die fortführende Hausnummerierung der Kelheimwinzerstraße, da die Bauparzellen unmittelbar seitens der Kelheimwinzerstraße erschlossen werden.

Die Bauparzellen 2 und 3 werden jedoch über eine neue Erschließungsstraße erschlossen. Deshalb ist es erforderlich, die neu gebaute Erschließungsstraße zu benennen.

Von Herrn Stadtarchivar Dr. Wolf-Heinrich Kulke stehen noch folgende Namensvorschläge aus den bereits durchgeführten Anfragen für die Namensgebung der 5 Erschließungsstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 88 „Röte-Erweiterung“ sowie für die Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 02 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg“ zur Auswahl:

- a) „Straßennamensvorschläge mit topografischem Bezug auf historische Flurnamen zwischen Kelheim und Kelheimwinzer lt. Urkataster-Plan von 1817 im Stadtarchiv:

- **Am Krautfeld**

b) Straßennamensvorschläge mit Bezug auf historische Persönlichkeiten der Kelheimer Stadtgeschichte und seiner Ortsteile:

- **Hans-Wagner-Straße**

Der gebürtige Kelheimwinzer Hans Wagner (verst. 2014) hat sich große Verdienste erworben um die Kelheimer Heimatgeschichte: Er hat in den 1980er und 90er Jahren u. a. die sehr fundiert historisch recherchierten, umfangreichen Ortschroniken zu Kelheimwinzer-Herrnsaal, Kapfelberg, Weltenburg-Stausacker, Staubing und Thaldorf verfasst.

- **Pater-Theodor-Grau-Straße**

Pater Theodor Grau OFM (1886-1957) wurde als Sohn eines Goldschmieds in der Kelheimer Altmühlstraße geboren. Er trat nach seiner Gymnasialzeit in Regensburg in den Franziskanerorden ein und wurde 1911 zum Priester geweiht. Neben seiner seelsorgerischen Tätigkeit war er als Chorleiter und Komponist tätig. Für die Kelheimer Heimatgeschichte ist Pater Grau von besonderer Bedeutung, da er 1931 anlässlich der 750-Jahrfeier das sog. Kelheimer Lied „Du Fürstenstadt im Bayernland“ komponierte. 2017 wurde auf Initiative des Ehrenbürgers Dr. Christoph Lickleder eine Gedenktafel am Sparkassengebäude in der Altmühlstraße angebracht, wo bis 1978 das Geburtshaus Pater Graus gestanden hatte.

- **Jakob-Prickhl-Straße**

Der gebürtige Kelheimwinzer Steinmetz Jakob Prickhl (Brückl) betrieb seit 1711 mit Genehmigung der Fürststäbtissin von Niedermünster einen ergiebigen Steinbruch für Plattenkalk an den „Winzerer Hängen“. Prickhl produzierte und verkaufte die damals berühmten „Kelheimer Plettl“, die in der Barockzeit als sehr hochwertige Bodenplatten in Kirchen und Schlössern im Donaauraum bis weit nach Österreich hinein Verwendung fanden und dort teilweise bis heute erhalten sind.

Von der Bauverwaltung wurden folgende Namensvorschläge abgegeben:

- **Hintersandweg**

- **Sandfeldweg**

Straßennamensvorschläge mit Bezug auf den Wortinhalt „**Sand**“ im Straßennamen (Baugebiet Sandfeld-Neu I)

- **Sanddornstraße**

Sanddorne sind eine Pflanzengattung in der Familie der Ölweidengewächse

- **Grundholdenweg**

Als Grundholde wurden im Mittelalter Bauern bezeichnet, die außerhalb des Fronhofes auf eigenen Bauernhöfen arbeiteten, aber Abgaben an den Gutsherren leisten mussten.

Das Wort „Holde“ bedeutete Untertan, insbesondere eine Person, die wegen ihrer Grundstücke gewisse Verpflichtungen einem anderen gegenüber hat – oft als Erblehen, wie z.B. Treue, Gehorsam, Dienstleistungen und Abgaben.

- **Sandtnerstraße**

Jakob Sandtner war ein Drechslermeister, der im 16. Jahrhundert lebte. Er fertigte für seine Zeit erstaunlich präzise Stadtmodelle einiger bayerischer Städte an. Die Modelle sind bedeutende kulturhistorische Dokumente und zählen zu den ältesten verlässlichen Stadtmodellen.

- **Auf dem Wasen**

Wasen ist ein altes deutsches Toponym in der Bedeutung für Feuchtwiese, Grünland

Der Sachverhalt wurde vom Bauausschuss kurz diskutiert. Stadtrat Hackelsperger schlug dann vor, den Namensvorschlag „Pater-Theodor-Grau-Straße“ zu nehmen, ihn jedoch aus Gründen der einfacheren Handhabung in „Pater-Grau-Straße“ abzukürzen. Dieser Vorschlag fand bei den restlichen Bauausschussmitgliedern Zustimmung.

Beschluss:

Die Neubenennung der künftigen Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 125 „Sandfeld – NEU I, erhält den Namen:

„Pater-Grau-Straße,,

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“; 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
	<u>Überschrift</u> Dafür: 0 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belang</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 6</p> <p><u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ vom 18.10.2021 mit Begründung vom 18.10.2021 lag in der Zeit vom 14.02.2022 bis 17.03.2022 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ein öffentlicher Bürgerinformationstermin zu der Bauleitplanung wurde durch die Stadt Kelheim am 17.02.2022 durchgeführt.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ vom 18.10.2021 mit Begründung vom 18.10.2021 wurde mit Bekanntmachung vom 28.01.2022 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 24.02.2022 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. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 28.01.2022 übersandt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 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. 36 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. 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 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 Abensberg
43. Markt Bad Abbach
44. Stadt Neustadt a. d. Donau
45. Gemeinde Hausen
46. Markt Essing
47. Stadt Riedenburg

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz Kreisgruppe Kelheim
4. Deutsche Post AG
5. Deutsche Telekom Technik GmbH

6. Bayernwerk Netz GmbH
7. Telefonica Germany GmbH & OHG
8. Energienetze Bayern
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
11. Stadtwerke Kelheim
12. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
13. Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht – kommunal
16. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
18. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
20. Gemeinde Ihrlerstein
21. Stadt Abensberg
22. Gemeinde Hausen
23. Markt Essing
24. Stadt Riedenburg

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. Staatliches Bauamt Landshut
5. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
7. Stadt Kelheim, Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung
8. Gemeinde Saal a. d. Donau
9. Markt Bad Abbach
10. Stadt Neustadt a. d. Donau

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionschutz
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspflege
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisbrandrat
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
9. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
12. Bayerisches Landesamt für Umwelt
13. Deutsche Bahn AG

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 17.02.2022 wurde von verschiedenen Bürgern Planeinsicht genommen. Anregungen und Einwendungen wurden von 195 Bürgern, davon 190 gleichlautend, eingereicht.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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 Bauplanungsrecht
	Beschluss-Nr. 7
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Bauplanungsrecht

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ bisher keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkungen:

Im Planbereich B fehlt die Zufahrt.

Umweltbericht: Alternative Planungsmöglichkeiten (Zif. 4.5): Die Untersuchung der alternativen Planungsmöglichkeiten bezieht sich für die Aufstellung eines

Bebauungsplanes, im Gegensatz zu einer Flächennutzungsplanänderung, bei dem der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes das gesamte Gemeindegebiet betrifft.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Zufahrt wird in dem Planbereich B noch planerisch dargestellt.

Die Formulierung unter 4.5 bezüglich der alternativen Planungsmöglichkeiten wird entsprechend angepasst. Es wird folgende Formulierung aufgenommen.

Es erfolgt eine Prüfung verschiedener Varianten der Ausführung (Ost-Westausrichtung, Nord-Südausrichtung und eine Gegenüberstellung von Agri-PV und Standard-PV).

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 8</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 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 dreier Flächen südlich der Ortschaft Thaldorf für die Freiflächenphotovoltaik zu ermöglichen.

Parallel wird durch Deckblatt Nr. 36 der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert.

Bei Photovoltaikanlagen kann es zu Blendwirkungen bei nahegelegenen Immissionsorten kommen, sowie negative Umwelteinwirkungen durch Lärm in Form tieffrequentem Brummens entstehen, andere negative Umwelteinwirkungen ausgehend von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind nicht zu erwarten.

Kritische Immissionsorte sind solche, bei denen der Mindestabstand von 100 m unterschritten wird und sich nicht vorwiegend in südlicher oder nördliche Richtung befinden, da einige der umliegenden Gebäude dieses Kriterium erfüllen können negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht sicher ausgeschlossen werden, so dass mittels einer von einem Sachverständigen erstellten Berechnung der zu erwartenden Blendwirkung nachzuweisen ist, dass es hier nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Werte kommt.

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

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Aufgrund der Bedenken der Fachstelle wurde durch den Vorhabenträger ein Blendgutachten in Auftrag gegeben.

Das Blendgutachten wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

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

**TOP 6.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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. 9

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 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 geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage keine grundsätzlichen Bedenken – allerdings fehlen für die fachliche Beurteilung noch konkrete Aussagen zum speziellen Artenschutz, eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Landschaftsbild und die Prüfung der alternativen Planungsmöglichkeiten. Die Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu überarbeiten.

Wir bitten die nachfolgenden Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

- Schutzgut Arten und Biotope: Bei der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage kann aufgrund der Flächengröße und der Lage in der freien Natur, nicht ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden. Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden, ist eine Erfassung bodenbrütender Vogelarten im Bereich der Planungsflächen mit Umgriff, nach methodischen Standards, erforderlich. Eine fachliche Beurteilung ist erst nach Vorlage der gutachterlichen Einschätzung zur Erfassung möglich.
Mit Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage werden weitere, bisher landwirtschaftlich genutzte, Offenlandflächen dauerhaft eingezäunt. Mögliche Auswirkungen der großflächigen Umzäunungen südlich Thaldorf auf das Schutzgut sind ergänzend zu betrachten.

- Schutzgut Landschaftsbild: Die Auswirkungen der geplanten Anlage sind auch im Zusammenhang mit den schon vorhandenen Freiflächenphotovoltaikanlagen im Bereich Thaldorf zu betrachten. Ortschaft und Landschaftsbild sind aufgrund der bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlagen vorbelastet. Im Rahmen des Verfahrens ist hinreichend zu begründen und darzustellen, wie erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden, vermindert und soweit erforderlich kompensiert werden können.
- Alternative Planungsmöglichkeiten: Auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans sind hier vorrangig unterschiedliche gestalterische Lösungen darzustellen. Aus fachlicher Sicht sollten in diesem Fall vor allem Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild bei relevanten gestalterischen Lösungen geprüft werden. Vorrangiges Ziel der Eingriffsregelung ist die Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (vorrangig durch Standortwahl und Minimierungsmaßnahmen).
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Dem verwendeten Ausgleichsfaktor von 0,1 kann nicht zugestimmt werden. Bei Photovoltaikanlagen liegt der Ausgleichsfaktor für Anlagen auf ökologisch nicht besonders sensiblen Standorten und wenn sie zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen, in der Regel bei 0,2. Bei der über 20 ha großen Agri-Photovoltaikanlage mit bis zu 5 Meter hoher Aufständigung sind auch die verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu berücksichtigen. Gemäß Praxis-Leitfaden für die ökologisch Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen (Landesamt für Umwelt 2014) ist für die Verringerung des Kompensationsfaktors ein umfassendes Minimierungskonzept zu erstellen. Die im vorliegenden Fall vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen begründen die vorgenommene Absenkung des Kompensationsfaktors aus fachlicher Sicht nicht. Um fachliche Abstimmung wird gebeten.
Auch bei der Ausgleichsflächenplanung wird um fachliche Abstimmung gebeten. Bei der Ausgleichsfläche A 2 kann dem gewählten Anerkennungsfaktor 1,5 nicht zugestimmt werden. Bei Ausgleichsfläche A3 sollte geprüft werden, ob Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplans für den Hopfenbach berücksichtigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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 von Ihrer Stelle aus keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, sie allerdings es für erforderlich hält, dass die Planung durch fachliche Beurteilungen, Aussagen zum Artenschutz, Abarbeitung und Prüfung von Planungsalternativen und durch die Überarbeitung der Eingriffs/Ausgleichsregelung überarbeitet und ergänzt wird.

Zu 1. Schutzgut Arten und Biotope:

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro für Artenschutzgutachten Ansbach durchgeführt.

Gutachterliches Fazit

Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern wurden in den Gruppen Vögel und Reptilien Arten ermittelt, die im Untersuchungsgebiet vorkommen oder zu erwarten sind.

Für alle untersuchten prüfungsrelevanten Arten sind die projektspezifischen Wirkungen unter Berücksichtigung der in diesem Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Kapitel 4 so gering, dass

- die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt,
- eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Störungen aller Voraussicht nach ausgeschlossen werden kann,
- sich das Tötungsrisiko vorhabensbedingt nicht signifikant erhöht.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher.

Ein Flächenbedarf für die Kompensation nach Artenschutzrecht ergibt sich nicht. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für vorhandene oder potentiell zu erwartenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist jedoch die Umsetzung folgender Maßnahmen erforderlich:

Maßnahme

M01: Während der Monate März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

M02: Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

M03: Im Zeitraum April bis Juli ist während der Bauphase zu Hecken ein 3 m breiter Pufferstreifen einzuhalten. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch zur Lagerung von Materialien genutzt werden. Um dies sicherzustellen, ist entlang der

Maßnahmentyp

Vermeidung
(Verpflichtend)

Vermeidung
(Verpflichtend)

Vermeidung
(Verpflichtend)

Ausführung

Beachtung während der Bauphase in den Monaten März bis Juni

Beachtung während der Bauphase

Beachtung während der Bauphase in den Monaten April bis Juli

nördlichen und östlichen Grenze des Solarparks B ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen.

M04: Bei der Eingrünung muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden. Fruchtttragende Gehölze sind zu bevorzugen. Als mögliche Straucharten eignen sich hier nicht allzu stark wachsende und beerentragende Gehölze, wie zum Beispiel Heckenrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*S. nigra*), Eingrifflicher (*Crataegus monogyna*) und Zweigriffliger Weißdorn (*C. laevigata*).

Vermeidung
(Verpflichtend)

Beachtung während
der Planung

M05: Die un bebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsaat von gebietsheimischem, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen jährlich maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August.

Vermeidung
(Verpflichtend)

Dauerhafte
Beachtung

M06: Die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist im gesamten Vorhabensgebiet nicht zulässig.

Vermeidung
(Verpflichtend)

Dauerhafte
Beachtung

M07: Um eine Blendwirkung der Solarmodule für überfliegende Vögel zu reduzieren, müssen spiegelungs- arme Verglasungen für die PV-Module verwendet werden.

Vermeidung
(Verpflichtend)

Beachtung während
der Planung

M08: Der Zaun um die PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben, um flugunfähigen Jungvögeln, Niederwild und Reptilien ungehinderten Zugang zu ermöglichen.

Vermeidung
(Verpflichtend)

Beachtung während
der Planung

M09: Um die Einwanderung von Zauneidechsen in die Baustelle zu verhindern, ist beidseitig entlang des Feldwegs zwischen Solarpark A und B während der Bauphase in den Monaten April bis Oktober ein Reptilienzaun anzubringen. Ein Reptilienzaun entspricht einem Amphibienschutzzaun aus Folie, der mindestens 10 cm eingegraben wird und auf die Vergrämungsseite so überhängt, dass Zauneidechsen aus der zukünftigen Baustelle hinaus-, nicht aber wieder hinein- gelangen können.

Vermeidung
(Verpflichtend)

Beachtung während
der Bauphase in den
Monaten April bis
Oktober

CEF01: Als Ersatz für zerstörte Fortpflanzungsstätten der Feldlerche muss an geeigneter Stelle eine 1 ha (0,5 ha pro Brutpaar) große Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache entstehen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel bzw. ein Umbruch der Fläche ist spätestens alle 3 Jahre nötig. Die Fläche(n) sind lückig anzusäen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

CEF-Maßnahme
(Verpflichtend)

Ausführung vor
Beginn der Bauphase

CEF02: Alternativ zu CEF01 kann auch an geeigneter Stelle eine 1 ha (0,5 ha pro Brutpaar) große Wechselbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubereiten. Die gesamte Fläche kann im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

CEF-Maßnahme
(Verpflichtend)

Ausführung vor
Beginn der Bauphase

CEF03: Alternativ zu CEF01 kann auch auf geeigneten Flächen im Getreideanbau ein erweiterter Saatreihenabstand eingehalten werden. Insgesamt werden 2 ha (1 ha pro Brutpaar) benötigt. Es ist mit dreifachen Saatreihenabstand, jedoch mit mindestens 30 cm Abstand einzusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.

CEF-Maßnahme
(Verpflichtend)

Ausführung vor
Beginn der Bauphase

M10: Um den Zauneidechsen die Besiedlung des Solarparks zu erleichtern, können an sonnenexponierten Orten nahe der Fundpunkte zwei Lesestein-/Totholzhaufen von je mindestens 4 m³ angelegt werden. Zum Schutz vor Prädatoren sind je drei Rosenbüsche

Empfehlung
(Freiwillig)

Freiwillige Beachtung
während der Planung

(Rosa canina) neben den Lesestein-
/Totholzhaufen zu pflanzen.

Zu 2. Schutzgut Landschaftsbild:

Wie bereits beschrieben ist der Standort durch die bestehenden Anlagen, durch die Bahnlinie und durch Industrieanlagen vorbelastet. Gemäß des Schreibens der Obersten Baubehörde sind PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf vorbelasteten Standorten zu erstellen. Aufgrund der punktuell vorhandenen Einsehbarkeit wird an Nord- und Ostseite eine 8m breite Eingrünung mit 25% Hochstammanteil (StU 18-20) erstellt. Dies wird noch stärker im Umweltbericht erläutert.

Zu 3. Alternative Planungsmöglichkeiten:

Neben der beschriebenen Eingrünung wäre weitere mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigungen:

- niedrigere Modultische (Standard-PV anstatt Agri-PV)
- Zusätzliche Begrünung des Zaunes mit Kletterpflanzen
- Auflockerung der Modulflächen (ev. Wildkorridor bei Fläche A)

Zu 4. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Seit Anfang des Jahres gibt es einen neuen Leitfaden zur Eingriffsregelung der an die Bayerische Kompensationsverordnung angelehnt ist. Bei Einhaltung entsprechender Minimierungsmaßnahmen kann eine deutliche Verminderung des Ausgleichsbedarfes erfolgen. Dies dürfte aber nur mit einer Standard PV-Anlage möglich sein.

Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplanes „Hopfenbach“ werden in die Ausgleichsflächenplanung integriert.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 6.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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 Kreisstraßenverwaltung
	Beschluss-Nr. 10
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Kreisstraßenverwaltung, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der untenstehenden Bestimmungen keine Einwände.

Die Erschließung des Solarparks erfolgt über die bestehenden Wege mit den Flur-Nrn. 1580/3 und 193/0, welche im Abschnitt 120 bei den Stationen 1,410 und 1,950 in die Kreisstraße KEH 18 einmünden und gegebenenfalls für die Anforderungen von Schwerverkehr auszubauen sind. Detailpläne sind der Kreisstraßenverwaltung zur Zustimmung vor Baubeginn vorzulegen.

Die erforderlichen Sichtfelder mit einer Schenkellänge von 200 m zu 3 m (Anfahrtsicht) sind ganzjährig durch die Stadt Kelheim freizuhalten.

Einer direkten Zufahrt vom Solarpark in die Kreisstraße KEH 18 wird nicht zugestimmt.

Die Anbauverbotszone von größer oder gleich 15 m auf freier Strecke, gemessen von Fahrbahnrand der Kreisstraße ist gem. Art. 23 BayStrWG einzuhalten.

Um die Sicherheit des Straßenverkehrs nicht zu gefährden, ist es erforderlich, ggf. einen Blendschutz zu errichten (z. B. Bepflanzung).

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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 unter Einhaltung der genannten Bestimmungen keine Einwände gegen die Planung bestehen.

1. Abstimmung der Detailpläne der Einmündungen der Wege in die Kreisstraße mit der Fachbehörde.

2. Eintragung der Sichtfelder in den B-Plan. Die Freihaltung der Sichtfelder ist durch den Vorhabenträger durch regelmäßige Pflegemaßnahmen sicherzustellen, oder ggf.

durch Stadt und Weiterverrechnung der Kosten an Vorhabenträger. Regelung im Durchführungsvertrag. Auch nach Abschluss des Verfahrens.

3. Die Zufahrt von der Kreisstraße ist zu entnehmen bzw. Alternativen oder Ausnahmen mit der Fachstelle zu besprechen.

4. Abklärung und Einhaltung der Anbauverbotszone (lt. Fachstelle 15 m), sowie Darstellung in den Planunterlagen

5. Abklärung und Regelung der Bepflanzung in Bezug auf Blendschutz (Ergebnisse des Blendgutachtens mit einarbeiten).

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 11</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Wasserrechts

Das Plangebiet liegt in dem in Aufstellung befindlichen Trinkwasserschutzgebiet für den Brunnen VIII der Stadtwerke Kelheim (Silbergrube) im Bereich der weiteren Schutzzone. Das Wasserschutzgebiet hat Planreife erlangt. Die unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten schützenswerten Verhältnisse gilt es zu wahren.

Gemäß dem Verordnungsentwurf ist die Ausweisung neuer Baugebiet verboten. Aktuell ist das Wasserschutzgebiet noch nicht amtlich festgesetzt, aufgrund der Planreife sind dessen Vorgaben jedoch bei der Planung zu beachten.

Sofern vor Genehmigung bzw. Bekanntmachung des Bauleitplans das Wasserschutzgebiet durch Verordnung festgesetzt wird, bedarf die Ausweisung des Baugebiets einer entsprechenden Ausnahme von der Verbotsvorschrift.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung findet in Wasserschutzgebieten keine Anwendung (§ 1 NWFreiV).

Im Übrigen ist zu wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Es ist ein wasserrechtliches Ausnahmegenehmigungsverfahren zu beantragen, siehe Stellungnahme des WWA.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde selbstverständlich ebenfalls als Träger öffentlicher Belange an dem Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Würdigung ihrer Stellungnahme erfolgt in einem gesonderten Beschluss.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 6.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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. 12

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 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, sind beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, im Bereich Freiflächenphotovoltaikanlage Abschnitt A, Fl.Nr. 1569, Gemarkung Thaldorf, 2 ehemalige Tongruben bekannt (s. Anlage). Ob und ggf. in welchem Ausmaß dort auch Auffüllungen bzw. Ablagerungen stattgefunden haben, liegen keine Erkenntnisse vor. Untersuchungen liegen noch nicht vor. Um über eine Überbauung mit einer Photovoltaikanlage entscheiden zu können, sind diesbezüglich zunächst Untersuchungen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Dem Hinweis der Fachstelle auf ehemalige Tongruben und einer möglichen Auffüllung bzw. Ablagerungen wurde in der Weise nachgekommen, dass eine Untersuchung der Fläche durchgeführt wird.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zum Thema Kampfmittelverdacht erfolgt eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde hinsichtlich einer ev. notwendigen Kampfmittelvorerkundung.

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

**TOP 6.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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. 13

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Kreisbrandrat, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 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.

Ergänzend zu den unter III. TEXTLICHE HINWEIS / 5. Brandschutz genannten Vorgaben bitte ich folgende Hinweise zu beachten:

Ansprechpartner

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die baulichen 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.

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:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Anregungen der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen. Sie haben allerdings keinerlei direkte Auswirkungen auf das gegenständliche Bauleitplanverfahren, sondern erst auf den späteren Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Stadt Kelheim wird jedoch trotzdem folgende Hinweise anlässlich der Stellungnahme der Fachstelle an den Vorhabenträger weiterleiten.

Zu Ansprechpartner:

Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage ein deutlich sichtbarer Hinweis am Zufahrtstor angebracht werden muss, der den Verantwortlichen für die Anlage und seine Erreichbarkeit deutlich und dauerhaft ausweist.

Zu Feuerwehrplan:

Der Vorhabenträger wird beauftragt, für die gegenständliche Photovoltaikanlage einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 erstellen zu lassen. 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 dann dem Kreisbrandrat und der zuständigen Feuerwehr zuzuleiten.

Zu Zugänglichkeit:

Dem Vorhabenträger wird empfohlen, am Zufahrtstor ein Feuerwehr Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) vorzusehen, damit im Notfall ein gewaltloser Zugang zu der Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Einsatzkräfte möglich ist.

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

<p>TOP 6.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 14</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Straßenverkehrsrechts

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände oder Anregungen. Allerdings ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung auf andere Verkehrsteilnehmer entlang der der Autobahn oder KEH 18 vermieden wird.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass von ihrer Seite keine Einwände oder Anregungen bestehen.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle über eine mögliche Blendwirkung der Photovoltaikanlage wird ausgeführt, dass aufgrund mehrerer Forderungen, Hinweise und Anregungen bezüglich möglicher Blendwirkungen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, vom ein Blendgutachten vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben wird. Die Ergebnisse und Auswirkungen des Blendgutachtens werden im weiteren Verfahren beachtet und in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 15</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.03.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-PV-Anlage nahe des Ortsteils Thaldorf zu schaffen. Der Flächennutzungsplan soll mit Deckblatt Nr. 36 im Parallelverfahren geändert werden.

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

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

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

Das Landschaftsbild Bayerns soll in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden (BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz G).

Bewertung:

Die Planung sieht die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 21,9 ha excl. Eingrünung und Ausgleichsflächen vor.

PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Dieser soll aber nach dem Landesentwicklungsprogramm 6.2.1 Z raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen.

Laut LEP 6.2.3 G sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Der für die Errichtung einer neuen Agri-Photovoltaikanlage vorgesehene Standort erweitert die bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte, die wiederum direkt an die Bahnstrecke Ingolstadt-Regensburg grenzt. Diese ist im betroffenen Bereich zwar nur eingleisig ausgebaut, sie wird jedoch bereits vor einigen Freiflächenphotovoltaikanlagen flankiert. Es kann daher von einer gewissen Vorbelastung im landesplanerischen Sinne gesprochen werden. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung in dieser Hinsicht nicht entgegen.

Entlang der Bahnstrecke Ingolstadt-Regensburg sind im Bereich Thaldorf in den letzten Jahren eine Vielzahl von PV-Anlagen entstanden. So wurden bzw. werden durch die Freiflächenphotovoltaikanlagen Thaldorf-Mitte, Thaldorf Süd, Thaldorf-Nord sowie den geplanten Solarpark Thaldorf bereits über 18 ha Sondergebietsfläche für die Energieversorgung entwickelt. Nach BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1 soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Die zusätzliche Entwicklung von knapp 22 ha Sondergebietsfläche für Agri-PV kann zu einer Überlastung des Landschaftsbildes führen. Auch die Art der baulichen Nutzung sowie die Bauweise können das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Im weiteren Verfahren sollte sich daher noch ausführlicher mit den o. g. Punkten auseinandergesetzt und insbesondere die Bauweise konkretisiert werden. Fraglich ist hierbei, weshalb bei einer Bewirtschaftung als Dauergrünland Modultische mit einer Höhe von bis zu 5 Metern notwendig sind.

Aufgrund der Lage innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des in Aufstellung befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen VIII (Silbergrube) der Stadtwerke Kelheim ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonders zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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 Freiflächenphotovoltaikanlagen einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung leisten. Die Planung dieser Anlagen muss jedoch raumverträglich erfolgen.

Weiterhin bestätigt die Fachstelle in ihrer Stellungnahme, dass es sich bei dem in der gegenständlichen Planung festgelegten Standort, aufgrund dort bereits bestehender Freiflächenphotovoltaikanlagen um einen im landesplanerischen Sinn bereits vorbelasteten Standort handelt, dem keine Erfordernisse Raumordnung entgegenstehen.

Bezüglich der Überlastung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird folgendes ausgeführt:

Nach Rücksprache mit dem Bauherrn wird die Planung auf eine Standard-PV Freiflächenanlage umgestellt. Die Modulhöhe kann damit von 5m auf 3m reduziert werden. Weiterhin werden alle möglichen grünordnerischen Maßnahmen der Ein- und Durchgrünung eingesetzt, um die die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein erträgliches Maß zu senken.

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf die Lage der Freiflächenphotovoltaikanlagen im Wasserschutzgebiet wird mitgeteilt, dass die Stadt Kelheim selbstverständlich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB das Wasserwirtschaftsamt Landshut beteiligt hat. Vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde auch eine eigene Stellungnahme abgegeben, die in einem gesonderten Abwägungsbeschluss ausführlich gewürdigt wird.

Die Regierung von Niederbayern erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 6.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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. 16

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.03.2022 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 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

Die Planbereiche A, B und C liegen 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 Entwurfs 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 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.

2. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Unmittelbar südlich des Planungsbereichs B verläuft der Hopfenbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Eine Berechnung des Überschwemmungsgebiets liegt uns nicht vor. Ebenso haben wir keine Kenntnis zur Überschwemmungsgefährdung des Planungsbereichs aufgrund abgelaufener Hochwasserereignisse.

Die Planungsbereiche B und C liegen teilweise in einem wassersensiblen Bereich, was darauf hindeutet, dass eine Beeinflussung durch Wasser vorliegt. Auch die Topografie im Nahbereich des Hopfenbaches lässt eine teilweise Überflutungsgefährdung des Planungsbereichs A naheliegend erscheinen.

Die Überschwemmungsgefährdung ist zu überprüfen und ein ausreichend großer Abstand zum Hopfenbach von baulichen Anlagen und Einzäunungen frei zu halten (Baugrenze abrücken). Alternativ ist das Überschwemmungsgebiet unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisse (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. Satz 2 WHG).

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

3. Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Der Planungsbereich C liegt teilweise in einem wassersensiblen Bereich, was auf eine Beeinflussung durch Wasser hindeutet. Die Form des wassersensiblen Bereichs (siehe Abbildung 1) deutet auf eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen aus Richtung Thaldorf und Schaitholz/Pfaffensteig sowie evtl. hohe Grundwasserstände hin.

Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).

Geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Schadensvermeidung sollten festgesetzt werden (der Bebauungsplan sieht lediglich einen Hinweis vor).

Die tiefliegenden Bereiche und Geländemulden sollten von einer Bebauung ausgenommen werden.

- 3 -



Abbildung 1: Wassersensible Bereiche (blau)

4. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Planungsbereich A sind zwei ehemalige Tongruben bekannt. Erkenntnisse über möglicherweise schadstoffbelastete Ablagerungen in den Gruben liegen uns nicht vor, da noch keine Erkundungen vorgenommen wurden.

Vor einer Überbauung mit einer Photovoltaikanlage sind zunächst Untersuchungen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich um einen möglichen Sanierungsbedarf auszuschließen bzw. vorab evtl. notwendige Sanierungsmaßnahmen einzuleiten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bringt in ihrer Stellungnahme verschiedene Einwendungen gegen die Planung vor, zu denen folgende Abwägung durch die Stadt Kelheim erfolgt.

Zu 1. Wasserschutzgebiet

Es wird ein wasserrechtliche Ausnahmeverfahren beantragt und mit dem WWA abgestimmt.

Zu 2. Gewässer- und Hochwasserrisikomanagement

Es wird eine hydraulische Berechnung zur Ermittlung des Überschwemmungsgebietes beauftragt. Aufgrund der mittlerweile erfolgten Energiekrise und der beschleunigten Energiewende dient das Vorhaben durchaus dem Wohl der Allgemeinheit.

Zu 3. Überflutungen infolge von Starkregen

Bei einer PV-Freiflächenanlage kann wild abfließendes Wasser nach wie vor unter den Modulreihen abfließen. Ev. erfolgt eine punktuelle Öffnung der vorgesehenen Heckenpflanzungen um das Niederschlagswasser in den Abflussbahnen schadlos abzuführen.

Zu 4. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen.

Es wird eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 6.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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**

Beschluss-Nr. 17

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

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.03.2022 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir geben jedoch folgende Punkte zu bedenken:

Von der vorliegenden Planung der „Freiflächen PV-Anlage Thaldorf Mitte II“ sind insgesamt rund 25,7 ha landwirtschaftliche Fläche (bisher als Ackerfläche genutzt) betroffen. Es handelt sich dabei um drei Einzelschläge, die aus agrarstruktureller Sicht sehr gute Bedingungen aufweisen und von daher aus unserer Sicht für die landwirtschaftliche Produktion in der bestehenden Form erhalten werden sollten.

Die vorgesehene Nutzung als „Agri-PV-Anlage“ soll zukünftig eine Doppelnutzung: PV und landwirtschaftliche Nutzung gewährleisten. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings sind auch mit dieser Doppelnutzung wesentliche Einschränkungen und Nachteile für die landwirtschaftliche Nutzung verbunden. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welches Konzept einer landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen vorgesehen ist. In Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung (Ackerland oder Grünland, Art der Kulturen...) sind die Einschränkungen bezüglich der Bewirtschaftung bzw. der Ertragsfähigkeit unterschiedlich hoch zu bewerten. Es empfiehlt sich aus unserer Sicht im Vorfeld ein entsprechendes Nutzungskonzept zu erarbeiten und mit den Beteiligten abzustimmen. Für den zukünftigen Bewirtschafter der Idw. Flächen werden auch Haftungsfragen im Falle von Beschädigungen der PV-Module aufgrund der Bewirtschaftung (z. B. Steinschlag durch rotierende Arbeitswerkzeuge o. ä.) zentral stehen.

Nach Aufgabe der Nutzung als PV-Freiflächenanlage wird laut Entwurf zur Änderung des FNP ein Rückbau der Anlagen vorgesehen (privatrechtlich vereinbart). Mit dem festgelegten Rückbau müssen die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar gemacht werden.

Im Westen der Teilfläche A und Südosten der Teilfläche C grenzt Wald an die geplante PV-Anlage an. Da der Wald nicht unmittelbar betroffen ist, bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung.

Durch die Nähe zum Wald ist allerdings die Gefahr von Beschädigungen durch umstürzende Bäume gegeben. Dies kann durch einen entsprechenden Abstand vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass keine Einwände gegen die Planung geltend gemacht werden.

Allerdings gibt die Fachstelle verschiedene Punkte zu bedenken zu denen folgendes ausgeführt wird.

Konzept für landwirtschaftliche Nutzung:

Das von der Fachstelle angeregte Nutzungskonzept wird erstellt und den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Es wird mittlerweile von der Erstellung einer Agri-PV Anlage abgesehen. Ein Nutzungskonzept ist daher nicht mehr erforderlich.

Rückbau der Anlagen:

Die Geltungsdauer des Bebauungsplanes wird unter der Nr. 9 der textlichen Festsetzungen auf eine Dauer von 35 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes befristet. Eine Verlängerung der Geltungsdauer ist auf Antrag möglich. Nach Aufgabe der Nutzung sind alle Anlagenteile und Gebäude der Freiflächenphotovoltaikanlage rückzubauen und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Eine entsprechende Regelung zur Rückbauverpflichtung wird auch in den Durchführungsvertrag, der noch zwischen der Stadt Kelheim und dem Vorhabenträger abzuschließen ist, aufgenommen.

Nähe zum Wald:

Die Baumfallgrenze ist unserer Erfahrung nach mit 15m anzusetzen. Die Baugrenze wird auf 15m Abstand zur Waldgrenze angepasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 18</p> <p style="text-align: center;"><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.03.2022 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail des Büros Land Schafft Raum vom 10.02.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projektdaten 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).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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 von Ihr zu vertretenden Belange nicht berührt werden bzw. ausreichend berücksichtigt wurden.

Bezüglich der von den örtlichen Fachstellen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde), sowie vom Wasserwirtschaftsamt Landshut abgegebenen Stellungnahmen im Verfahren, ergehen zur jeweiligen Stellungnahme eigene Abwägungsbeschlüsse, die den Fachstellen dann selbstverständlich übermittelt und zur Kenntnis gegeben werden.

Somit ist bezüglich der Stellungnahme der Fachstelle nichts Weiteres zu veranlassen.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 19</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.02.2022 wurde von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ 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. Vorhaben.

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.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen 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 Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. 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), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Vorhandene Bahnanlagen und Entwässerungseinrichtungen dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

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 stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

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

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Wir weisen darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB Richtlinie 997.02 und der GUV-R B 11 vorzusehen und einzuhalten sind.

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.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadenersatz verpflichtenden 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 maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

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

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Name anonymisiert, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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

Zu den vorgebrachten Bedingungen, Auflagen und Hinweisen ergeht folgende Abwägung.

Zu Infrastrukturelle Belange:

Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb werden der Deutschen Bahn selbstverständlich weiterhin gewährt. Die gegenständlichen Photovoltaikanlagen befinden sich in so großem Abstand zur Bahnlinie, dass hier nicht mit irgendwelchen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Es wird ein Blendgutachten erstellt welches auch die Auswirkungen auf die Bahn untersucht.

Bezüglich der Hinweise der Fachstelle zu möglichen Auswirkungen durch Bau-, Bestand und Betrieb auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs, zu Staubeinwirkungen, zu Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlage, zu Oberflächen und sonstigen Abwässern und zu durch die Bahnanlage entstehenden Immissionen und Emissionen werden sowohl in den Bebauungsplan als auch in die Begründung zum Bebauungsplan entsprechende Hinweise unter einer eigenen Nummer „Bahnanlagen“ aufgenommen.

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.

Der Hinweis, dass bei Bauarbeiten in Bahnnähe Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten sind sowie dass die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht obliegt wird ebenfalls in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 unter der eigenen Nummer „Bahnanlagen“ ebenso ergänzt wie das Erfordernis, dass die Bauantragsunterlagen der DG AG (Eingangsstelle DB Immobilien) zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb vorzulegen sind.

Die allgemeinen Hinweise zu Bauarbeiten i. V. m. der Errichtung der PVA nahe der Bahn werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 unter Nr. „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.

Die Hinweise in den Schlussbemerkungen, dass die angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten und wo von Ihnen Kenntnis genommen werden kann, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Notwendige Aussagen hierzu werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 unter Nr. „Bahnanlagen“ ebenfalls noch ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Beteiligung der DB AG, DB Immobilien:
Die DB AG/DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, wird selbstverständlich am weiteren Verfahren beteiligt.

Die DB AG/DB Immobilien erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 20</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde von einem Bürger (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert), zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,

bezüglich des geplanten Bauvorhabens „Freiflächenphotovoltaik Thaldorf Mitte II“ möchte ich hiermit meine Einwände vorbringen und Sie bitten, diese bei entsprechenden Ausschusssitzungen zu berücksichtigen.

Es gibt viele Gründe, die gegen eine Zustimmung der geplanten Anlage sprechen.

Beginnend bei den aktuellen Ereignissen gibt die derzeitige Lage der Weltsituation zurecht Anlass zum Nachdenken, wenn nicht sogar Umdenken. Wir erleben, dass derzeit viele Prämissen, die unser Tun und Handeln bestimmen, sich plötzlich ändern oder wegbrechen.

Die derzeitige Lage in der Ukraine z. Bsp. Sollte uns aus zweierlei Gründen wachrütteln. Zum einen wegen der Ernährungssicherheit zum anderen wegen der Energieversorgung. Die Ukraine ist die Kornkammer Europas, sollte Russland diese vereinnahmen, würde dies bedeuten, dass 40 % der Welterzeugung an Lebensmitteln in einer Hand wäre. Deutschland und viele Länder der EU wären nicht in der Lage, sich selbst zu versorgen. In Deutschland waren Anfang November 2021 die eigens erzeugten Lebensmittel zu Ende. Angesichts dieser Situation wären wir alle gut beraten, keine Ackerfläche mehr zu vergeuden. Was hilft Strom, wenn nichts mehr zu essen zur Verfügung steht.

Auf Grund unseres Wohlstandes und der „AmazonPrime“-Mentalität haben wir verlernt, dass es auch eine Knappheit an natürlichen Gütern geben kann, selbst in unseren Breitengraden. Die sogar, ausgenommen der letzten 70 Jahre, immer wieder die Regel sind. Und auch genau in diesem grenzlosen Sinne hat die Regierung der letzten 16 Jahre die Energiewende angestrebt. Ein Energiewende analog unserer Verteidigungspolitik, die ich jetzt nach den Berichten der letzten Wochen, nicht mehr näher darstellen muss.

Die letzte Regierung hat meiner Meinung nach auf eine völlig falsche Strategie gesetzt. Solar ist wie man es auch dem Bericht des Fraunhoferinstitutes entnehmen kann, nur als Ergänzung, nicht Grundsicher zu sehen. Hier wird auch von Freiflächen-PV auf wertvollem Ackerland

Diese Technologie sollte, wie wir es auch in unseren Vorträgen bereits ausführlich dargelegt haben, ausschließlich auf Dächern, Straßen, bereits versiegelten Flächen oder anderweitig genutzten Bebauungen installiert werden. Zudem ist Solar nur bedingt verfügbar und analog Gas und Öl, ist der Rohstoff Silizium nur sehr begrenzt in Deutschland verfügbar. Hier machen wir uns wiederum abhängig von Drittländern wie z. B. Chile. Der Abbau im Schutzgebiet der Atacama-Wüste ist zudem alles andere als umweltfreundlich und nur, weil die Umweltverschmutzung hier nicht zu sehen ist, verursachen wir sie trotzdem. Nachhaltig ist etwas anderes!

Neue Technologien müssen gefördert oder einfach umgesetzt werden, wie z. Bsp. Solarfenster oder Dachziegel mit PV-Effekt, diese sind derzeit schon lange marktreif, nur nicht staatlich subventioniert.

Es macht keinen Sinn, die Flora & Fauna mit PV-Platten zu verunglimpfen, Thermiken zu verstärken und natürliche Gegebenheiten zu verändern, um Technologien zu treiben, die bestenfalls 20-25 % Wirkungsgrad haben, wenn es derzeit wesentlich effizientere Techniken zur Energiegewinnung zur Verfügung ständen. Schade, dass die letzte Regierung just diese Technologie als Sparbüchse im Falle von Niedrigzinsen für die reiche Elite so massiv vorangetrieben und vermarktet hat, dass andere Technologien vernachlässigt wurden. Fragen Sie sich doch selbst, wer derzeit solch Photovoltaikparks baut und finanziert? Was in diesem Falle ebenso bewiesen wäre. Spannend fand ich die Aussage von Herrn Dr. Habeck, dass man derzeit kein Denkverbot für Energieerzeugung haben dürfe, diese Herangehensweise würde ich mir auch im Stadtrat von Kelheim wünschen.

Derzeit ist die Energie und Klimawende eine riesen Herausforderung, aber wir dürfen nicht vergessen, dass über all dem der Schutz der Natur und des Menschen stehen muss.

Und entgegen der Meinung des Bürgermeisters, sollte Umweltschutz kein neuer Geschäftszweig oder Geldvermehrter der Industriellen und Wohlhabenden sein, sondern muss von allen getragen und gefördert werden. Es ist Aufgabe der Politik dafür zu sorgen und sich für diesen Grundsatz einzusetzen.

Neue sichere und umweltfreundliche Formen der Kernenergie, wie z. Bsp. die Kernfusion oder den „schnellen Reaktor“ sind derzeit bereits verfügbar und in Europa zudem im Einsatz. Jedoch in Deutschland auf Grund der „alten Stigmata“ noch nicht zum Einsatz gekommen. Hier sollte mehr Aufklärungsarbeit betrieben werden. Ebenso bei neuen, anderen Arten von Windrädern wie z. Bsp. fliegende oder andersartige Windräder ohne Flügel und bewegte Teile. Immer verfügbare Energie aus Gezeitenkraftwerken oder Kraftwärmanlagen gespeist mit Bioethanol aus Algen. All diese Technologie sollte schnellstens auf Grund der derzeitigen Lage Deutschlands und ihrer Abhängigkeit von fossilen Energien aus Drittländern umgesetzt werden.

Alte herkömmliche Technologien und dazu zähle ich auch herkömmliche PV, sollten nur noch gebaut werden, wo sie sinnvoll mit Doppelnutzungen eingesetzt werden können. Aus diesen Gründen, ohne auf die weiteren Einschränkungen der Bürger in Thaldorf nochmals einzugehen, sollte die geplante Freiflächen PV-Anlage abgelehnt werden.

Mein persönliches Mitleid für den Inhaber bezüglich der erwähnten „Zwangsentziehung“ wegen Wasserschutzgebiet“ für „Name aus Datenschutzgründen anonymisiert“ hält sich sehr in Grenzen. Die Kaufhistorie und die Kaufgründe sind unweit bekannt.

Um nun zum Detail zu kommen, möchte ich einen pragmatischen Vorschlag hinzufügen, wie Umweltschutz lokal und nachhaltig umgesetzt werden kann und der Investor nicht am sprichwörtlich „Hungertuch“ nagen muss.

Da die Fläche teilweise ein Gewerbegebiet ist, ist sie viel zu schade, um es für Freiflächen PV zu verschwenden. Zu dieser Einschätzung ist laut Aussage des Projektors auch eine andere Gemeinde gekommen und hat ein ähnliches Vorhaben sinnvollerweise abgelehnt.

Was spricht gegen einen klima- und energieneutralen Gewerbepark für Kleinunternehmer und Büroarbeitsplätze/Shareoffices für Homeoffice etc. auf einem kleinen Teil der Fläche zu realisieren?

Architektonisch und optisch sich gut und ökologisch in das Gelände einpassend, mit lokaler Energieversorgung aus nachwachsenden Rohstoffen, die auf der restlichen Fläche angebaut werden können und PV am Dach und über den Parkplätzen?

Vielleicht sogar mit einer Kraft-Wärmekopplungsanlage aus nachwachsenden Rohstoffen, deren Strom eingespeist werden kann.

Somit hätte Kelheim ein weiteres Gewerbegebiet für Jungunternehmer, Start-Ups und Kleingewerbetreibende analog dem Gewerbepark in Riedenburg. Zukünftige sichere Gewerbeinnahmen und nachhaltiges Wirtschaftswachstum sowie ein weiteres Prestigeobjekt.

Herr „Name aus Datenschutzgründen anonymisiert“ hätte seinen „entgangenen“ Gewinn und die Bürger von Thaldorf einen schöneren Anblick als auf schwarze PV Platte und vielleicht sogar nahegelegene Arbeitsplätze, zu denen man mit dem Fahrrad fahren könnte? Das wäre wirklich klima- und umweltfreundlich und zukunftsweisend.

So sieht tatsächlicher und pragmatischer Umweltschutz der Zukunft meiner Meinung nach aus.

Hochachtungsvoll“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen des Bürgers zur aktuellen Situation in Deutschland und auf der Welt, und seine Sicht und Bewertung der Sachlage werden zur Kenntnis genommen.

PV Nutzung nur auf Dachflächen ist nicht ausreichend. Natürlich muss weiterhin PV Nutzung auf allen Dachflächen die möglich sind weiter vorangetrieben werden. Aber Freiflächenanlagen als Baustein für die Energieversorgung in der Zukunft sind neben Wind und Wasser unverzichtbar.

Grundsätzlich brauchen wir für eine zukunftssichere Energieversorgung einen Energiemix aus verschiedenen Ideen. Hier sind sicher auch noch andere Alternativen zu prüfen.

Zu Detail/pragmatischer Vorschlag:

Grundsätzlich gute und lobenswerte Idee. Umsetzung Gewerbegebiet wegen Wasserschutzgebiet leider rechtlich nicht mehr möglich (Ausweisung von Baugebieten verboten). PV-Anlage mit unversiegelten Flächen, extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet ist, falls eine Ausnahme erwirkt werden kann, einzige „gewerbliche“ Nutzungsmöglichkeit im Wasserschutzgebiet.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 6.16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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. 21

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde von einem Bürger (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert), zur Aufstellung des vorhabenbezogenen

Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

bezüglich des geplanten Bauvorhabens „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ möchte ich hiermit meine Einwände einlegen und Sie bitten, diese bei den Ausschusssitzungen zu genannten Thema zu berücksichtigen.

Aus meiner Sicht ist der Standort für die geplante PV-Anlage völlig ungeeignet, da diese viel zu nahe an einem Wohngebiet liegt (ca. 30 Meter). Die daraus resultierende Wärmeentwicklung und die Blendwirkung der Anlage ist meines Erachtens den Anwohnern und für Thaldorf nicht zumutbar.

Desweiteren ist diese Agri-PV um Einiges höher als die bereits bestehenden Anlagen, dadurch wird diese nochmals deutlich sichtbarer sein als die bereits Vorhandene. Wird die Eingrünung so bebaut und gepflegt, wie bei den vorhandenen PV-Anlagen im Dorf, wird dies keine Verminderung der Einsehbarkeit oder der Blendwirkung bewirken.

Als weiterer Punkt ist anzuführen, dass auf den geplanten Feldern häufig Rehe beim Äsen, sowie Feldhasen, Fasane und Raubvögel zu beobachten sind. Durch die Einzäunung wird verhindert, dass die Rehe ihre Äsungsflächen erreichen und somit vermehrt Wildverbiss in den Wäldern entsteht. Aus meiner Sicht werden auch Hasen, Fasane und Raubvögel das Gebiet meiden, da die Tiere durch Drehbewegungen der Anlage verschreckt werden.

Ich möchte noch kurz auf den Bürgerinfoabend vom 17.02.2022 eingehen:

Die Vorstellung des Planungsbüros „LandSchafttRaum“ und des Projektors (Sonnwerk Energy GmbH, Herr Holzner) war im Vergleich zur Vorstellung des „Solarpark Thaldorf“, nicht überzeugend.

Ich bitte zudem, die Worte von Herrn Holzner zu respektieren: „Wenn die Thaldorfer Bürger die geplante Anlage nicht wollen, dann bauen wir diese auch nicht.“

Die Mehrheit der Thaldorf Bürger wollen diese Anlage nicht, dies sollte aus den gesammelten Unterschriften der Bürgerinitiative und den eingegangenen Einwänden hervorgehen.

Deshalb bitte ich Sie Herr Bürgermeister, den Stadtrat Kelheim sowie den Bauausschuss die geplante PV Anlage „Thaldorf Mitte II“, im Sinne aller Thaldorfer Bürger in allen weiteren Sitzungen und Ausschüssen abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:
Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen des Bürgers zur aktuellen Situation in Deutschland und auf der Welt, und seine Sicht und Bewertung der Sachlage werden zur Kenntnis genommen.

Es wird von der Entwicklung einer Agri-PV-Anlage Abstand genommen und komplett auf eine klassische Anlage mit Ost-Westausrichtung umgestellt. Die Anlage ist daher 2m niedriger und eine Blende ist bei einer festen Ost-West-Aufständerung mit Südausrichtung auszuschließen. Die Eingrünung ist mit Fertigstellung der Anlage umgehend umzusetzen. Ev. auch eine zusätzliche Ansaat von z.B. Sonnenblumen im ersten Jahr. Die Zäune haben einen Bodenabstand von 15 cm für Kleintiere. Die Hecken befinden sich außerhalb des Zaunes. Ev. kann bei Baufeld A noch ein zusätzlicher Wildtierkorridor in Nordsüdrichtung in Mitte des Baufeldes eingeplant werden.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 22</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.03.2022 wurde von einem Bürger (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert), zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates Kelheim,

bezugnehmend auf das im Betreff genannte Bauvorhaben möchte ich folgende Einwände vorbringen. Dabei möchte ich vorausschicken, dass ich wahrlich nicht gegen erneuerbare Energien bin. Allerdings finde ich den Bau bzw. die Aufstellung solcher Anlagen in einem direkten Wohngebiet sehr unpassend.

Wie aus meiner Adresse unschwer ersichtlich ist, wohne ich als Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1513/2 Gemarkung Thaldorf direkt gegenüber dem Feld, auf dem die Freiflächen-Photovoltaikanlage „Thaldorf-Mitte I, Abschnitt C“ geplant ist.

Sie können mir glauben und bestimmt auch nachvollziehen, wenn Sie sich in meine Lage hineinversetzen wollen, dass es für meine Familie gar kein schöner Anblick ist, den ganzen Tag über von meiner Wohnung aus in Augenhöhe eine Agri-Photovoltaikanlage auf 5 Meter hohen Stangen zu „bestaunen“, bei der sich die Flügel dem Sonnenstand nach drehen (oder auch nicht bezüglich eventuell mangelhafter Wartung), ob geräuschvoll oder geräuscharm lasse ich vorerst dahingestellt.

Der Wohlfühleffekt im Siedlungsgebiet geht vollständig verloren, eine Erholungsphase zum Feierabend und am Wochenende ist nicht mehr gegeben, wenn ich statt Wald und Flur nur mehr PV-Platten sehen kann.

Nach einem Sirenenmast, eigens dafür (vor meinem Wohnzimmerfenster) erstellt, um dem Brand- und Katastrophenschutz Rechnung zu tragen und einem recht unansehnlich eingezäunten Retentionsbecken von immensem Ausmaß in unmittelbarer Nähe zu meinem Grundstück, wird mir die Wohnqualität ganz und gar verleidet, noch dazu, wenn ein Wasserschutzgebiet in der Dimension ausgewiesen wird, wie vorgesehen.

Schmackhafter kann man mir den Umzug nach Gottsackerweg 12 nicht machen.

Aus diesen Gründen bin ich gegen die Baumaßnahme und gegen die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage in diesem Ausmaß auf den dafür vorgesehenen Grundstücken.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen des Bürgers zur aktuellen Situation in Deutschland und auf der Welt, und seine Sicht und Bewertung der Sachlage werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird geändert von einer nachgeführten Agri-PV Anlage mit 5m Höhe in eine starre Anlage mit Südausrichtung. Mit einer ausreichenden Eingrünung wird die Anlage nicht mehr zu sehen sein.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 6.18 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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. 23

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.02.2022 wurde von einem Bürger (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert), zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

bezüglich des geplanten Bauvorhabens „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ möchte ich hiermit meine Einwände vorbringen und Sie bitten, diese bei entsprechenden Ausschusssitzungen zu den genannten Themen zu berücksichtigen.

- Nicht realisierbare PV-Anlagen trotz vieler investitionswilliger Dachbesitzer (wegen fehlenden Anschlussmöglichkeiten) in der Gemeinde und auf gemeindeeigenen Gebäuden;
- Blendwirkung für Verkehr und Anwohner;
- Ortsbild wird negativ beeinflusst (128 % PV Fläche);
- Wärmerückstrahlung durch Spiegelung und absorbierende Flächen (wie asphaltierte Flächen);
- Kein Gesamtkonzept für die Stadt KEH vorhanden (Was/Wie viel/Wo sinnvoll/Obergrenzen etc.);
- Abwertung der Baugrundstücke (ist nur auf dem Blatt vermerkt aber nicht angekreuzt);
- Ortsfremde Investoren ohne Interesse am Umweltschutz, der Nutzen ist nicht lokal nur der Schaden;
- PV Strom ist nur für 7 Monate begrenzt/Grundlast nicht sicherstellbar;
- Vernichtung von landwirtschaftlichen Flächen trotz Agro-PV;
- Keine Studien über Auswirkung von Strahlung auf die Umwelt;
- Schlechter Netzausbau in Thaldorf;
- Störgeräusche durch Stellmotoren und fehlender Wartung/Schmierung (analog bestehenden Projekten);
- Falscher Standort, vom gesamten Dorf aus einsehbar
- Falsche Dimension/zu großer Eingriff für Flora und Fauna;

Mit freundlichen Grüßen“

Außerdem wurde die Stellungnahme noch wie folgt ergänzt.

Anhang zu Einwänden gegen die geplante PV-Anlage „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ in Bezug auf den Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie den Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

die meisten von Ihnen haben an dem Bürgerinfoabend am 17.2.22, bei dem es um die geplante PV-Anlage Thaldorf Mitte II ging, teilgenommen.

Ich möchte noch drei Punkte eingehen, die in der Versammlung von Herrn Holzner, Geschäftsführer der Sonnwerk Energy GmbH, angesprochen wurden.

1. Eine Aussage von Herrn Holzner war: Wenn die Thaldorfer Bürger die geplante Anlage nicht wollen, dann bauen wir diese Anlage nicht!
Die Mehrheit der Thaldorfer Bürgerinnen und Bürger wollen diese Anlage nicht bzw. lehnen sie ab, deshalb bitte ich Sie Herrn Holzner beim Wort zu nehmen und diese Anlage nicht zu genehmigen im Sinne der Thaldorfer Bürgerinnen und Bürger.
2. Herr Holzner ging auf die Thematik „geplantes Wasserschutzgebiet und die daraus resultierende massive finanzielle Beeinträchtigung und massive landwirtschaftliche Beeinträchtigung vom Flächeneigentümer“ ein.
Diese Behauptung ist so nicht richtig. Die Firma (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) hat den Insolvenzantrag am 27.10.2010 gestellt (Link zu Quelle). Endgültiges Ende bzw. Aus bei der Firma (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) in Thaldorf war am 31.07.2011. Bei diversen Veranstaltungen wegen der drohenden Insovenz waren aber damals auch schon Rechtsanwälte anwesend, die von betroffenen Grundstückseigentümern im geplanten Wasserschutzgebiet angeheuert wurden, um gegen das geplante Wasserschutzgebiet vorzugehen. Alle ehemaligen (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) Flächen sind vom Wasserschutzgebiet betroffen. Folglich muss Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) als er die Flächen 2013 von der Fa. (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) erworben hat, bereits von dem geplanten Wasserschutzgebiet gewusst haben. Im Juni 2011 wurden von den Gegnern des Wasserschutzgebiets eine Versammlung beim Gasthaus Frischeisen abgehalten. Des Weiteren wurde die Thematik Wasserschutzgebiet auch im Juni 2011 (24.6.11) in der MZ veröffentlicht, Artikel „Schutz für Brunnen VIII würde Thaldorf treffen“. Ich finde die Darstellung von Herrn (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) als „armer Landwirt und Grundstückseigentümer“ überhaupt nicht richtig, denn wenn hier jemand einen Fehler gemacht hat, dann ja wohl Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) selbst. Man sollte sich vor dem Kauf von (Größe aus Datenschutzgründen anonymisiert) Hektar gut informieren was man da kaufen möchte, was Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) wahrscheinlich auch sicher gemacht hat!
Der Umweltgedanke, der meiner Meinung bei solchen geplanten Maßnahmen im Namen der Energiewende im Vordergrund stehen sollte, ist hier sicher nicht der Grund warum die Anlage gebaut werden soll. Wahrscheinlich ist der hauptsächliche Grund für die geplante Anlage ein anderer, nämlich der weite

Anfahrtsweg (lt. Google 56 km) des Landwirts. Wenn dem Eigentümer die Energiewende so wichtig ist, stelle ich mir die Frage warum im Heimatstandort des Eigentümers (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) keine einzige Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet worden ist – siehe Bayernviewer und Google! Hier wären sicher auch geeignete Flächen vorhanden, aber es ist sicher angenehmer die Thaldorfer Bürger mit der geplanten Anlage zu belasten und nicht die Bürger in der Heimatgemeinde des Eigentümers. Die Thaldorfer Bürger müssten nämlich die nächsten Jahrzehnte mit der geplanten Anlage leben! Zur Info – wie sie vielleicht wissen wird aktuell eine Nachbarfläche (ca. 10,3 Hektar) von Herrn (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) bei Ebay-Kleinanzeigen zum Verkauf angeboten. Im Angebot liegt der Quadratmeter bei XX €/m². Die (Größe aus Datenschutzgründen anonymisiert) Hektar, die Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) erworben hat, wurden 2013 für XX €/m² angeboten, somit hat Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) hier keinen beträchtlichen Wertverlust erlitten!

3. Herr Holzner bezeichnete den Eigentümer als „leidenschaftlichen Landwirt“. Die aktuelle Bewirtschaftung zeigt meiner Meinung aber ein anderes Bild.

Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die gemeinsam eingereichten Ausführungen der Bürger werden zur Kenntnis genommen.

Zu Nicht realisierbare PV-Anlagen trotz vieler investitionswilliger Dachbesitzer

„Realisierung dann auch für diejenigen möglich, da durch Verlegung neuer Leitung für Freiflächen PVA auch Leitungskapazitäten für Privateinspeiser geschaffen werden.“

Zu Blendwirkung für Verkehr und Anwohner

Stichworte Blendgutachten und Ergebnisse des Blendgutachtens; Änderung durch Standard-PV mit Südausrichtung → keine Blendung zu erwarten.

Zu Ortsbild wird negativ beeinflusst (128 % PV Fläche)

Eine naturnahe Gestaltung ist hierbei entscheidend!

Zu Wärmerückstrahlung durch Spiegelung und absorbierende Flächen

Bei Südausrichtung nur Blendung in Ost-Westrichtung möglich → keine Gebäude

Zu Kein Gesamtkonzept für die Stadt KEH vorhanden

Ein entsprechendes Gesamtkonzept wird derzeit von der Stadt Kelheim erarbeitet. Die Stadt Kelheim arbeitet aktuell zusammen mit dem Ife-Institut zusammen um ein Energiekonzept für die Stadt Kelheim zu erarbeiten. Die gegenständliche Planung wird als bereits laufendes Projekt natürlich hier auch mit aufgenommen.

Zu Ortsfremde Investoren ohne Interesse am Umweltschutz, der Nutzen ist nicht lokal nur der Schaden;

Hier handelt es sich um eine Unterstellung, dass den Investoren der Umweltschutz nicht wichtig ist. Es werden alle umweltgesetzlichen Vorschriften beachtet. Ein Vorteil oder Nutzen einer neuen Leitung für die Anwohner ist die verbesserte Einspeisung von privaten Dachflächen-PV Anlagen.

Zu PV Strom ist nur für 7 Monate begrenzt/Grundlast nicht sicherstellbar

Es ist richtig dass PV-Strom nicht ganzjährig verfügbar ist und insbesondere in den Wintermonaten die Grundlast nicht alleine durch PV-Strom sichergestellt werden kann. Deshalb braucht es einen intelligenten Energiemix aus Windkraft, Photovoltaik, Biomasse, Geothermie und Wasserkraft.

Zu Vernichtung von landwirtschaftlichen Flächen trotz Agro-PV

Landwirtschaftliche Flächen werden nicht vernichtet sondern nur für einen bestimmten Zeitraum einer anderen Nutzung zugeführt. Kein Mangel an Nahrungsmitteln sondern Überproduktion in Deutschland. Viel höherer Flächenverbrauch auch durch Biogas. Fleischkonsum usw.

Zu Keine Studien über Auswirkung von Strahlung auf die Umwelt

Als mögliche Erzeuger von elektrischer und magnetischer Strahlung kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage. Die maß-geblichen Grenzwerte der 26. BImSchV werden dabei jedoch in jedem Fall deutlich unterschritten. Da nur Gleichströme fließen, werden auch nur magnetische Gleichfelder erzeugt. Durch die Anordnung und Verschaltung der Zellen eines Moduls und der Zusammenschaltung der Module können sich die Felder in wenigen Zentimeter Abstand verstärken oder abschwächen. Üblicherweise sind die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007).

Zu Schlechter Netzausbau in Thaldorf

Verbesserung des Netzausbaus wird durch Verlegung neuer Leitung für Freiflächen PVA geschaffen. Damit auch zusätzliche Leitungskapazitäten für Privateinspeiser.

Zu Störgeräusche durch Stellmotoren und fehlender Wartung/Schmierung

Es ist keine nachgeführte Anlage mehr vorgesehen.

Falscher Standort, vom gesamten Dorf aus einsehbar

Es wird auf unsere Sichtanalyse verwiesen.

Falsche Dimension/zu großer Eingriff für Flora und Fauna;

Änderung in Standard-PV.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 6.19 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Thaldorf Mitte II";
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 einer Bürgerin**

Beschluss-Nr. 24

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.02.2022 wurde von einer Bürgerin (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert), zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

bezüglich des geplanten o. g. Bauvorhabens möchte ich hiermit meine Bedenken und Einwände einlegen:

1. ca. 24 ha. neues schwarzes Plattenmeer ist eine gigantische Dimension für das „kleine Thaldorf“. Die bebaute Fläche des Ortes genauso viel wie bestehende und geplante Photovoltaikflächen!!! Das kann nicht die Lösung der Stadt Kelheim sein, dass man hier nur Thaldorf belastet. Wir haben für unser Dorf bereits viel genug Freiflächen-PV-Anlagen.

2. Der Standort an der KEH 18, die ich und viele andere Thaldorfer Bürger und Bürgerinnen täglich 2 x Richtung Kelheim benutzen. Man fährt fast 1000 m neben der fast 5 m hohen Anlage entlang. Selbst wenn eine Randbepflanzung vorgeschrieben ist, wird diese Photovoltaikanlage immer einsehbar sein, was unser Ortsbild sehr negativ beeinflusst.

3. Die landwirtschaftliche Fläche wird hier vernichtet. Trotz der geplanten Agro PV-Anlage ist es sehr unwahrscheinlich, dass der Grundstücksbesitzer dazwischen oder darunter etwas anbaut und pflegt, weil er als „Nicht Thaldorfer“ kein Interesse hat und er zukünftig keinen Nutzen für sich sieht. Er will einfach nicht mehr die weite Strecke nach Thaldorf fahren um dies zu bewirtschaften. Seine Aussage dass er beim Kauf der Grundstücke nicht wusste, dass sie in einem geplanten Wasserschutzgebiet liegen, ist mit Sicherheit falsch. Der Kauf war nach der Insolvenz der Fa. (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) im Jahr 2011 und die Debatten um das Wasserschutzgebiet begannen schon wesentlich früher.

4. Meine Familie lebt schon 4 Generationen in Großberghofen. Die Aussicht Richtung Süd-Westen ist seither auf Wald, Wiesen und Felder. Bei der Präsentation wurde von den Projektierern ein Foto gezeigt, das ca. 30 m unter meinem Grundstück

aufgenommen wurde. Da es dort ziemlich bergab geht, sieht man von dort über die Häuser und Bäume der unteren Großberghofener Straße nicht mehr drüber und somit auch die betroffenen Felder kaum. Hier meine Aussicht aus dem Fenster:



5. Da ich selber eine Photovoltaikanlage auf meinem Hausdach habe, sehen sie, dass ich nicht generell dagegen bin. Aber die Effektivität ist schon sehr eingeschränkt oder gering. Produktive Leistung wird nicht erzielt bei Nacht, Wolken, Nebel und Schnee. Die Monate November bis Februar sind bei uns besonders schlecht (tagelang Nebel im Tal). Die Grundlast gerade im Winter wo der Stromverbrauch höher ist, ist mit den Photovoltaikanlagen nicht sicherstellbar.

6. Auch wenn die Projektierer div. Gutachten auch z. Bsp. wegen der Blendwirkung erstellen lassen. Wir haben den Beweis, dass die bereits bestehende Anlage „Thaldorf-Mitte“ eine Blendung erzeugt, s. h. Foto:



Dies wird sich mit der Erweiterung „Thaldorf-Mitte II“ mit Sicherheit noch verstärken.

7. Es sollten bereits versiegelte Flächen für Photovoltaikanlagen genutzt werden, z. Bsp. Dächer. Hier in Thaldorf gibt es viele investitionswillige Dachbesitzer, denen die Anschlussmöglichkeit verwehrt wird. Auch auf gemeindeeigenen Gebäuden sind keine PV-Anlagen realisierbar. Der Netzausbau ist in Thaldorf derart schlecht und marode, was den Stadtwerken schon mehr als 10 Jahren bekannt ist. Man hat hier einfach alles verschlafen, sh. auch noch viele Dachständer auf den Häusern Die nächsten 5 Jahre ist

It. Aussage von Herrn Schweiger auch nichts geplant. Dies sollte jetzt nicht mit einer eventuellen Zustimmung der Stadt zu dem Bauvorhaben „Thaldorf-Mitte II“ verbunden werden. Das Ortsnetz selber wird dann noch nicht besser.

8. Es fehlt der Stadt Kelheim ein Gesamtkonzept für die Stadt und die Ortsteile für die Planung von erneuerbaren Energien:

Was kann man umsetzen? PV, Windkraft, Wasserkraft ??

Wie viel ist möglich? Fläche, Größe, Abstand ??

Wo ist was sinnvoll? Ortsbebauung zu nah, Nordhang ??

Obergrenzen festlegen für einzelne Gemarkungen.

Wäre dies alles festgelegt, könnte man solche Anträge bereits im Vorfeld vermeiden.

Sollte das geplante Bauvorhaben wider meiner Erwartungen von der Stadt Kelheim genehmigt werden, ist es jetzt schon lt. den vorhandenen Plänen klar ersichtlich, dass über die restliche Fläche des Feldes A ebenfalls ein Antrag bei der Stadt Abensberg eingereicht wird. Es vergrößert sich also die Dimension nochmals um mehrere Hektar. Dann ist der ganze Hügel voll PV !!!

Ich bitte Sie alle, sich unsere Anliegen vor ihrer Entscheidung sehr zu Herzen zu nehmen, damit unsere Heimat und die Natur nicht zugepflastert wird.

Natürlich muss sich jeder Gedanken über die Energiewende machen, aber ich sehe in diesem Projekt nur eine gute Rendite für den Investor und für die Thaldorfer die genannten Nachteile.

In der Hoffnung und das Vertrauen in euch auf eine Entscheidung gegen das geplante Bauvorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage-Thaldorf-Mitte II“ verbleibe ich

mit schönen Grüßen aus Großberghofen

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen der Bürgerin werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.

Änderung einer Agri-PV in eine Standard-PV.

Zu 2.

Änderung einer Agri-PV in eine Standard-PV. Höhe nur mehr 3m anstatt 5m.

Zu 3.

Die landwirtschaftliche Fläche wird nicht vernichtet sondern nur vorübergehend einer anderen Nutzung zugeführt.

Zu 4.

Es wird auf unsere Sichtanalyse verwiesen.

Zu 5.

Es ist richtig dass zu bestimmten Jahreszeiten der Ertrag geringer ist. Dies wird mit einem Mehrertrag im Sommer ausgeglichen. Hier sind ev. noch großflächige Speicher miteinzuplanen.

Zu 6.

Bei einer Südausrichtung ist ein Blendung für Großberghofen und Thaldorf nicht möglich.

Zu 7.

Natürlich sollen auch Dach-PV weiter ausgebaut werden. Dies wird jedoch nicht reichen wenn wir die Energiewende meistern wollen.

Zu 8.

Ein entsprechendes Gesamtkonzept wird derzeit von der Stadt Kelheim erarbeitet. Die Stadt Kelheim arbeitet aktuell zusammen mit dem Ife-Institut zusammen um ein Energiekonzept für die Stadt Kelheim zu erarbeiten. Die gegenständliche Planung wird als bereits laufendes Projekt natürlich hier auch mit aufgenommen.

Die Bürgerin erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.20 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; 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; Gemeinsame Stellungnahme von 190 Bürgern</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 25</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben verschiedener Datümer wurden von 190 Bürgern (Namen wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert), zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ folgende Stellungnahme mit gleichlautendem Inhalt abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

bezüglich des geplanten Bauvorhabens „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ möchte ich hiermit meine Einwände vorbringen und Sie bitten, diese bei entsprechenden Ausschusssitzungen zu den genannten Themen zu berücksichtigen.

- Nicht realisierbare PV-Anlagen trotz vieler investitionswilliger Dachbesitzer (wegen fehlenden Anschlussmöglichkeiten) in der Gemeinde und auf gemeindeeigenen Gebäuden;
- Blendwirkung für Verkehr und Anwohner;
- Ortsbild wird negativ beeinflusst (128 % PV Fläche);
- Wärmerückstrahlung durch Spiegelung und absorbierende Flächen (wie asphaltierte Flächen);
- Kein Gesamtkonzept für die Stadt KEH vorhanden (Was/Wie viel/Wo sinnvoll/Obergrenzen etc.);
- Abwertung der Baugrundstücke (ist nur auf dem Blatt vermerkt aber nicht angekreuzt);
- Ortsfremde Investoren ohne Interesse am Umweltschutz, der Nutzen ist nicht lokal nur der Schaden;
- PV Strom ist nur für 7 Monate begrenzt/Grundlast nicht sicherstellbar;
- Vernichtung von landwirtschaftlichen Flächen trotz Agro-PV;
- Keine Studien über Auswirkung von Strahlung auf die Umwelt;
- Schlechter Netzausbau in Thaldorf;
- Störgeräusche durch Stellmotoren und fehlender Wartung/Schmierung (analog bestehenden Projekten);
- Falscher Standort, vom gesamten Dorf aus einsehbar
- Falsche Dimension/zu großer Eingriff für Flora und Fauna;

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die gemeinsam eingereichten Ausführungen der Bürger werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.

Änderung einer Agri-PV in eine Standard-PV.

Zu 2.

Änderung einer Agri-PV in eine Standard-PV. Höhe nur mehr 3m anstatt 5m.

Zu 3.

Die landwirtschaftliche Fläche wird nicht vernichtet sondern nur vorübergehend einer anderen Nutzung zugeführt.

Zu 4.

Es wird auf unsere Sichtanalyse verwiesen.

Zu 5.

Es ist richtig dass zu bestimmten Jahreszeiten der Ertrag geringer ist. Dies wird mit einem Mehrertrag im Sommer ausgeglichen. Hier sind ev. noch großflächige Speicher miteinzuplanen.

Zu 6.

Bei einer Südausrichtung ist ein Blendung für Großberghofen und Thaldorf nicht möglich.

Zu 7.

Natürlich sollen auch Dach-PV weiter ausgebaut werden. Dies wird jedoch nicht reichen wenn wir die Energiewende meistern wollen.

Zu 8.

Ein entsprechendes Gesamtkonzept wird derzeit von der Stadt Kelheim erarbeitet. Die Stadt Kelheim arbeitet aktuell zusammen mit dem Ife-Institut zusammen um ein Energiekonzept für die Stadt Kelheim zu erarbeiten. Die gegenständliche Planung wird als bereits laufendes Projekt natürlich hier auch mit aufgenommen.

Die BI Thaldorf, als Vertreter der Bürger, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 6.21 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.128 "Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II"; Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 26</p> <p><u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0</p>
--

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 23.01.2023 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 die Änderung der Anlage von einer Agri-Photovoltaikanlage in eine normale Freiflächenphotovoltaikanlage, die Verringerung der Höhe der Anlage, die Aufnahme von Festsetzungen und Regelungen zum Wasserrecht, sowie zum Gewässer und Hochwasserrisikomanagement, zur Eingrünung und zu den Ausgleichsflächen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“, gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Beschluss:

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ vom 18.10.2021 i. d. F. vom 23.01.2023 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 23.01.2023 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II „f“ 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 7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II); 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
	<u>Überschrift</u> Dafür: 0 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

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

**TOP 7.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
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. 27

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II) vom 25.10.2021 mit Begründung vom 25.10.2021 lag in der Zeit vom 14.02.2022 bis 17.03.2022 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ein öffentlicher Bürgerinformationstermin zu der Bauleitplanung wurde durch die Stadt Kelheim am 17.02.2022 durchgeführt.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) vom 25.10.2021 mit Begründung vom 25.10.2021 wurde mit Bekanntmachung vom 28.01.2022 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 24.02.2022 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 28.01.2022 übersandt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Kelheim, Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II“, wird im Parallelverfahren aufgestellt.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Süd)
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
13. Handwerkskammer
14. Industrie- und Handelskammer
15. Landesbund für Vogelschutz
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 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 Abensberg
43. Markt Bad Abbach
44. Stadt Neustadt a. d. Donau
45. Gemeinde Hausen
46. Markt Essing
47. Stadt Riedenburg

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz Kreisgruppe Kelheim
4. Deutsche Post AG
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Bayernwerk Netz GmbH

7. Telefonica Germany GmbH & OHG
8. Energienetze Bayern
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
11. Stadtwerke Kelheim
12. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
13. Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
16. Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht – kommunal
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
18. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
20. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
21. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
22. Gemeinde Ihrlerstein
23. Stadt Abensberg
24. Gemeinde Hausen
26. Markt Essing
26. Stadt Riedenburg

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Handwerkskammer
3. Industrie- und Handelskammer
4. Staatliches Bauamt Landshut
5. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
8. Stadt Kelheim, Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung
9. Gemeinde Saal a. d. Donau
10. Markt Bad Abbach
11. Stadt Neustadt a. d. Donau

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionschutz
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspflege
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
6. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung
7. Wasserwirtschaftsamt Landshut
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
9. Bayerisches Landesamt für Umwelt
10. Deutsche Bahn AG

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen. Bei der Informationsveranstaltung am 17.02.2022 wurde von

verschiedenen Bürgern Planeinsicht genommen. Anregungen und Einwendungen wurden von 194 Bürgern, davon 190 gleichlautend, eingereicht.

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

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht
	Beschluss-Nr. 28
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) 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 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 36 bisher keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkungen zum Umweltbericht (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB):

Angaben in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans (beim Flächennutzungsplan das gesamte Gemeindegebiet) zu berücksichtigen sind und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl, sind nicht abgearbeitet (Ziffer 2 d der Anlage 1). Die Angabe im Umweltbericht unter Ziffer 3.5 des Umweltberichts, dass alternative Standorte nicht geprüft wurden, ist nicht ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Der Anregung der Fachstelle wird nachgekommen. Die Alternativenprüfung wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für das Stadtgebiet durchgeführt und die Ergebnisse hierzu in den Umweltbericht zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan unter der Nummer 3.5 aufgenommen.

Die vorliegende Standortanalyse der Firma Beck Energy (siehe S. 84 Klimaschutzkonzept der Stadt Kelheim) wird hinsichtlich alternativer Standorte ausgewertet. Thaldorf ist mit 19 ha Fläche enthalten.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 7.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz
	Beschluss-Nr. 29
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) 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 Flächennutzungsplans die Nutzung dreier Flächen südlich der Ortschaft Thaldorf für die Freiflächenphotovoltaik zu ermöglichen.

Parallel wird der Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaik Thaldorf Mitte II aufgestellt.

Bei Photovoltaikanlagen kann es zu Blendwirkungen bei nahegelegenen Immissionsorten kommen, sowie negative Umwelteinwirkungen durch Lärm in Form tieffrequentem Brummens entstehen, andere negative Umwelteinwirkungen ausgehend von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind nicht zu erwarten.

Kritische Immissionsorte sind solche, bei denen der Mindestabstand von 100 m unterschritten wird und sich nicht vorwiegend in südlicher oder nördliche Richtung befinden, da einige der umliegenden Gebäude dieses Kriterium erfüllen können negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht sicher ausgeschlossen werden, so dass mittels einer von einem Sachverständigen erstellten Berechnung der zu erwartenden Blendwirkung nachzuweisen ist, dass es hier nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Werte kommt.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Aufgrund der Bedenken der Fachstelle wurde durch den Vorhabenträger ein Blendgutachten in Auftrag gegeben.

Das Blendgutachten wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

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

**TOP 7.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz**

Beschluss-Nr. 30

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) 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 – allerdings fehlen für die fachliche Beurteilung bisher konkrete Aussagen zum speziellen Artenschutz, die Prüfung von Standortalternativen und eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Landschaftsbild.

Wir bitten die nachfolgenden Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

- Schutzgut Arten und Biotope: Bei der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage kann aufgrund der Flächengröße und der Lage in der freien Natur, nicht ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden. Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen, ist eine Kartierung bodenbrütender Vogelarten erforderlich.
Mit Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage werden weitere, bisher landwirtschaftlich genutzte, Offenlandflächen dauerhaft eingezäunt. Mögliche Auswirkungen der großflächigen Umzäunungen südlich Thaldorf auf das Schutzgut sind ergänzend zu betrachten.
- Schutzgut Landschaftsbild: Die Auswirkungen der geplanten Anlage sind auch im Zusammenhang mit den schon vorhandenen Freiflächenphotovoltaikanlagen im Bereich Thaldorf zu betrachten. Ortschaft und Landschaftsbild sind aufgrund der bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlagen vorbelastet. Im Rahmen des

Verfahrens ist hinreichend zu begründen und darzustellen, wie erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden, und vermindert werden können.

- Alternative Planungsmöglichkeiten - Standortalternativen: Die Aussage, dass alternative Standorte im Gemeindegebiet nicht untersucht wurden, ist nicht ausreichend. Die Prüfung von Standortalternativen ist bezogen auf das Gemeindegebiet durchzuführen. Dabei sollte auch die bestehende Vorbelastung des Orts- und Landschaftsbildes mit betrachtet und der Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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 von Ihrer Stelle aus keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, sie allerdings es für erforderlich hält, dass die Planung durch Aussagen zum speziellen Artenschutz, zur Abarbeitung und Prüfung von Planungsalternativen und zum Schutzgut Landschaftsbild überarbeitet und ergänzt wird.

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro für Artenschutzgutachten Ansbach durchgeführt.

Gutachterliches Fazit

Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern wurden in den Gruppen Vögel und Reptilien Arten ermittelt, die im Untersuchungsgebiet vorkommen oder zu erwarten sind.

Für alle untersuchten prüfungsrelevanten Arten sind die projektspezifischen Wirkungen unter Berücksichtigung der in diesem Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Kapitel 4 so gering, dass

- die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt,
- eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Störungen aller Voraussicht nach ausgeschlossen werden kann,
- sich das Tötungsrisiko vorhabensbedingt nicht signifikant erhöht.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher.

Ein Flächenbedarf für die Kompensation nach Artenschutzrecht ergibt sich nicht. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für vorhandene oder potentiell zu erwartenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist jedoch die Umsetzung folgender Maßnahmen erforderlich:

Maßnahme

M01: Während der Monate März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

M02: Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

M03: Im Zeitraum April bis Juli ist während der Bauphase zu Hecken ein 3 m breiter Pufferstreifen einzuhalten. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch zur Lagerung von Materialien genutzt werden. Um dies sicherzustellen, ist entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Solarparks B ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen.

M04: Bei der Eingrünung muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden. Fruchttragende Gehölze sind zu bevorzugen. Als mögliche Straucharten eignen sich hier nicht allzu stark wachsende und beerentragende Gehölze, wie zum Beispiel Heckenrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*S. nigra*), Eingrifflicher (*Crataegus monogyna*) und Zweigrifflicher Weißdorn (*C. laevigata*).

M05: Die unbebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsaat von gebietsheimischem, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen jährlich maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August.

M06: Die Verwendung von

Maßnahmentyp

Vermeidung
(Verpflichtend)

Vermeidung
(Verpflichtend)

Vermeidung
(Verpflichtend)

Vermeidung
(Verpflichtend)

Vermeidung
(Verpflichtend)

Vermeidung

Ausführung

Beachtung während der Bauphase in den Monaten März bis Juni

Beachtung während der Bauphase

Beachtung während der Bauphase in den Monaten April bis Juli

Beachtung während der Planung

Dauerhafte
Beachtung

Dauerhafte

Düngemitteln und Pestiziden ist im gesamten Vorhabensgebiet nicht zulässig.	(Verpflichtend)	Beachtung
M07: Um eine Blendwirkung der Solarmodule für überfliegende Vögel zu reduzieren, müssen spiegelnungs-arme Verglasungen für die PV-Module verwendet werden.	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Planung
M08: Der Zaun um die PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben, um flugunfähigen Jungvögeln, Niederwild und Reptilien ungehinderten Zugang zu ermöglichen.	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Planung
M09: Um die Einwanderung von Zauneidechsen in die Baustelle zu verhindern, ist beidseitig entlang des Feldwegs zwischen Solarpark A und B während der Bauphase in den Monaten April bis Oktober ein Reptilienzaun anzubringen. Ein Reptilienzaun entspricht einem Amphibienschutzzaun aus Folie, der mindestens 10 cm eingegraben wird und auf die Vergrämungsseite so überhängt, dass Zauneidechsen aus der zukünftigen Baustelle hinaus-, nicht aber wieder hinein-gelangen können.	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Bauphase in den Monaten April bis Oktober
CEF01: Als Ersatz für zerstörte Fortpflanzungsstätten der Feldlerche muss an geeigneter Stelle eine 1 ha (0,5 ha pro Brutpaar) große Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache entstehen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel bzw. ein Umbruch der Fläche ist spätestens alle 3 Jahre nötig. Die Fläche(n) sind lückig anzusäen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.	CEF-Maßnahme (Verpflichtend)	Ausführung vor Beginn der Bauphase
CEF02: Alternativ zu CEF01 kann auch an geeigneter Stelle eine 1 ha (0,5 ha pro Brutpaar) große Wechselbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche kann im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden	CEF-Maßnahme (Verpflichtend)	Ausführung vor Beginn der Bauphase

oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

CEF03: Alternativ zu CEF01 kann auch auf geeigneten Flächen im Getreideanbau ein erweiterter Saatreihenabstand eingehalten werden. Insgesamt werden 2 ha (1 ha pro Brutpaar) benötigt. Es ist mit dreifachen Saatreihenabstand, jedoch mit mindestens 30 cm Abstand einzusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.

CEF-Maßnahme
(Verpflichtend)

Ausführung vor
Beginn der Bauphase

M10: Um den Zauneidechsen die Besiedlung des Solarparks zu erleichtern, können an sonnenexponierten Orten nahe der Fundpunkte zwei Lesestein-/Totholzhaufen von je mindestens 4 m³ angelegt werden. Zum Schutz vor Prädatoren sind je drei Rosenbüsche (*Rosa canina*) neben den Lesestein-/Totholzhaufen zu pflanzen.

Empfehlung
(Freiwillig)

Freiwillige Beachtung
während der Planung

Zu 2. Schutzgut Landschaftsbild:

Wie bereits beschrieben ist der Standort durch die bestehenden Anlagen, durch die Bahnlinie und durch Industrieanlagen vorbelastet. Gemäß des Schreibens der Obersten Baubehörde sind PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf vorbelasteten Standorten zu erstellen. Aufgrund der punktuell vorhandenen Einsehbarkeit wird an Nord- und Ostseite eine 8m breite Eingrünung mit 25% Hochstammanteil (StU 18-20) erstellt. Dies wird noch stärker im Umweltbericht erläutert

Zu 3. Alternative Planungsmöglichkeiten:

Neben der beschriebenen Eingrünung wäre weitere mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigungen:

- niedrigere Modultische (Standard-PV anstatt Agri-PV)
- Zusätzliche Begrünung des Zaunes mit Kletterpflanzen
- Auflockerung der Modulflächen (ev. Wildkorridor bei Fläche A)

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Wasserrecht**

Beschluss-Nr. 31

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Wasserrechts

Das Plangebiet liegt in dem in Aufstellung befindlichen Trinkwasserschutzgebiet für den Brunnen VIII der Stadtwerke Kelheim (Silbergrube) im Bereich der weiteren Schutzzone. Das Wasserschutzgebiet hat Planreife erlangt. Die unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten schützenswerten Verhältnisse gilt es zu wahren.

Gemäß dem Verordnungsentwurf ist die Ausweisung neuer Baugebiet verboten. Aktuell ist das Wasserschutzgebiet noch nicht amtlich festgesetzt, aufgrund der Planreife sind dessen Vorgaben jedoch bei der Planung zu beachten.

Sofern vor Genehmigung bzw. Bekanntmachung des Bauleitplans das Wasserschutzgebiet durch Verordnung festgesetzt wird, bedarf die Ausweisung des Baugebiets einer entsprechenden Ausnahme von der Verbotsvorschrift.

Im Übrigen ist zu wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Es ist ein wasserrechtliches Ausnahmegenehmigungsverfahren zu beantragen, siehe Stellungnahme des WWA.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde selbstverständlich ebenfalls als Träger öffentlicher Belange an dem Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Würdigung ihrer Stellungnahme erfolgt in einem gesonderten Beschluss.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. staatliches
Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 32

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) 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, sind beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, im Bereich Freiflächenphotovoltaikanlage Abschnitt West, Fl.Nr. 1569, Gemarkung Thaldorf, 2 ehemalige Tongruben bekannt (s. Anlage). Ob und ggf. in welchem Ausmaß dort auch Auffüllungen bzw. Ablagerungen stattgefunden haben, liegen keine Erkenntnisse vor. Untersuchungen liegen noch nicht vor. Um über eine Überbauung mit einer Photovoltaikanlage entscheiden zu können, sind diesbezüglich zunächst Untersuchungen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen"

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Dem Hinweis der Fachstelle auf ehemalige Tongruben und einer möglichen Auffüllung bzw. Ablagerungen wurde in der Weise nachgekommen, dass eine Untersuchung der Fläche durchgeführt wurde.

Es erfolgt eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde hinsichtlich einer ev. notwendigen Kampfmittelvorerkundung.

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

**TOP 7.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere
Landesplanung**

Beschluss-Nr. 33

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.03.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 36 um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-PV-Anlage nahe des Ortsteils Thaldorf zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 128 „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte 2 soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

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

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

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

Das Landschaftsbild Bayerns soll in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden (BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz G).

Bewertung:

Die Planung sieht die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 21,9 ha excl. Eingrünung und Ausgleichsflächen vor.

PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Dieser soll aber nach dem Landesentwicklungsprogramm 6.2.1 Z raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen.

Laut LEP 6.2.3 G sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Der für die Errichtung einer neuen Agri-Photovoltaikanlage vorgesehene Standort erweitert die bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte, die wiederum direkt an die Bahnstrecke Ingolstadt-Regensburg grenzt. Diese ist im betroffenen Bereich zwar nur eingleisig ausgebaut, sie wird jedoch bereits vor einigen Freiflächenphotovoltaikanlagen flankiert. Es kann daher von einer gewissen Vorbelastung im landesplanerischen Sinne gesprochen werden. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung in dieser Hinsicht nicht entgegen.

Entlang der Bahnstrecke Ingolstadt-Regensburg sind im Bereich Thaldorf in den letzten Jahren eine Vielzahl von PV-Anlagen entstanden. So wurden bzw. werden durch die Freiflächenphotovoltaikanlagen Thaldorf-Mitte, Thaldorf Süd, Thaldorf-Nord sowie den geplanten Solarpark Thaldorf bereits über 18 ha Sondergebietsfläche für die Energieversorgung entwickelt. Nach BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1 soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Die zusätzliche Entwicklung von knapp 22 ha Sondergebietsfläche für Agri-PV kann zu einer Überlastung des Landschaftsbildes führen. Auch die Art der baulichen Nutzung sowie die Bauweise können das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Im weiteren Verfahren sollte sich daher noch ausführlicher mit den o. g. Punkten auseinandergesetzt und insbesondere die Bauweise konkretisiert werden. Fraglich ist hierbei, weshalb bei einer Bewirtschaftung als Dauergrünland Modultische mit einer Höhe von bis zu 5 Metern notwendig sind.

Aufgrund der Lage innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des in Aufstellung befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen VIII (Silbergrube) der Stadtwerke Kelheim ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonders zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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 Freiflächenphotovoltaikanlagen einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung leisten. Die Planung dieser Anlagen muss jedoch raumverträglich erfolgen.

Weiterhin bestätigt die Fachstelle in ihrer Stellungnahme, dass es sich bei dem in der gegenständlichen Planung festgelegten Standort, aufgrund dort bereits bestehender Freiflächenphotovoltaikanlagen um einen im landesplanerischen Sinn bereits vorbelasteten Standort handelt, dem keine Erfordernisse Raumordnung entgegenstehen.

Bezüglich der Überlastung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird folgendes ausgeführt:

Nach Rücksprache mit dem Bauherrn wird die Planung auf eine Standard-PV Freiflächenanlage umgestellt. Die Modulhöhe kann damit von 5m auf 3m reduziert werden. Weiterhin werden alle möglichen grünordnerischen Maßnahmen der Ein- und Durchgrünung eingesetzt um die die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein erträgliches Maß zu senken.

Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf die Lage der Freiflächenphotovoltaikanlagen im Wasserschutzgebiet wird mitgeteilt, dass die Stadt Kelheim selbstverständlich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB das Wasserwirtschaftsamt Landshut beteiligt hat. Vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde auch eine eigene Stellungnahme abgegeben, die in einem gesonderten Abwägungsbeschluss ausführlich gewürdigt wird.

Die Regierung von Niederbayern erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 7.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 34</p> <p><u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.03.2022 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) 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

Die Planbereiche A, B und C liegen 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 Entwurfs 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 Ausnahmegermehmungsverfahrens zu prüfen. Dafür sind aussagekräftige Antragsunterlagen durch ein 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.

2. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Unmittelbar südlich des Planungsbereichs B verläuft der Hopfenbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Eine Berechnung des Überschwemmungsgebiets liegt uns nicht vor. Ebenso haben wir keine Kenntnis zur Überschwemmungsgefährdung des Planungsgebiets aufgrund abgelaufener Hochwasserereignisse.

Die Planungsbereiche B und C liegen teilweise in einem wassersensiblen Bereich, was darauf hindeutet, dass eine Beeinflussung durch Wasser vorliegt. Auch die Topografie im Nahbereich des Hopfenbaches lässt eine teilweise Überflutungsgefährdung des Planungsbereich A naheliegend erscheinen.

Die Überschwemmungsgefährdung ist zu überprüfen und ein ausreichend großer Abstand zum Hopfenbach von baulichen Anlagen und Einzäunungen frei zu halten (Baugrenze abrücken). Alternativ ist das Überschwemmungsgebiet unter Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwasserereignisse (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. Satz 2 WHG).

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

3. Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Der Planungsbereich C liegt teilweise in einem wassersensiblen Bereich, was auf eine Beeinflussung durch Wasser hindeutet. Die Form des wassersensiblen Bereichs (siehe Abbildung 1) deutet auf eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen aus Richtung Thaldorf und Schaitholz/Pfaffensteig sowie evtl. hohe Grundwasserstände hin.

Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).

Geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Schadensvermeidung sollten festgesetzt werden (der Bebauungsplan sieht lediglich einen Hinweis vor).

Die tiefliegenden Bereiche und Geländemulden sollten von einer Bebauung ausgenommen werden.

- 3 -



Abbildung 1: Wassersensible Bereiche (blau)

4. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Planungsbereich A sind zwei ehemalige Tongruben bekannt. Erkenntnisse über möglicherweise schadstoffbelastete Ablagerungen in den Gruben liegen uns nicht vor, da noch keine Erkundungen vorgenommen wurden.

Vor einer Überbauung mit einer Photovoltaikanlage sind zunächst Untersuchungen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich um einen möglichen Sanierungsbedarf auszuschließen bzw. vorab evtl. notwendige Sanierungsmaßnahmen einzuleiten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:
Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bringt in ihrer Stellungnahme verschiedene Einwendungen gegen die Planung vor, zu denen folgende Abwägung durch die Stadt Kelheim erfolgt.

Zu 1. Wasserschutzgebiet

Es wird ein wasserrechtliche Ausnahmeverfahren beantragt und mit dem WWA abgestimmt.

Zu 2. Gewässer- und Hochwasserrisikomanagement

Es wird eine hydraulische Berechnung zur Ermittlung des Überschwemmungsgebietes beauftragt. Aufgrund der mittlerweile erfolgten Energiekrise und der beschleunigten Energiewende dient das Vorhaben durchaus dem Wohl der Allgemeinheit.

Zu 3. Überflutungen infolge von Starkregen

Bei einer PV-Freiflächenanlage kann wild abfließendes Wasser nach wie vor unter den Modulreihen abfließen. Ev. erfolgt eine punktuelle Öffnung der vorgesehenen Heckenpflanzungen um das Niederschlagswasser in den Abflussbahnen schadlos abzuführen.

Zu 4. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen.

Es wird eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten**

Beschluss-Nr. 35

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.03.2022 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir geben jedoch folgende Punkte zu bedenken:

Von der vorliegenden Planung der „Freiflächen PV-Anlage Thaldorf Mitte II“ sind insgesamt rund 25,7 ha landwirtschaftliche Fläche (bisher als Ackerfläche genutzt) betroffen. Es handelt sich dabei um drei Einzelschläge, die aus agrarstruktureller Sicht sehr gute Bedingungen aufweisen und von daher aus unserer Sicht für die landwirtschaftliche Produktion in der bestehenden Form erhalten werden sollten.

Die vorgesehene Nutzung als „Agri-PV-Anlage“ soll zukünftig eine Doppelnutzung: PV und landwirtschaftliche Nutzung gewährleisten. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings sind auch mit dieser Doppelnutzung wesentliche Einschränkungen und Nachteile für die landwirtschaftliche Nutzung verbunden. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welches Konzept einer landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen vorgesehen ist. In Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung (Ackerland oder Grünland, Art der Kulturen...) sind die Einschränkungen bezüglich der Bewirtschaftung bzw. der Ertragsfähigkeit unterschiedlich hoch zu bewerten. Es empfiehlt sich aus unserer Sicht im Vorfeld ein entsprechendes Nutzungskonzept zu erarbeiten und mit den Beteiligten abzustimmen. Für den zukünftigen Bewirtschafter der Idw. Flächen werden auch Haftungsfragen im Falle von Beschädigungen der PV-Module aufgrund der Bewirtschaftung (z. B. Steinschlag durch rotierende Arbeitswerkzeuge o. ä.) zentral stehen.

Nach Aufgabe der Nutzung als PV-Freiflächenanlage wird laut Entwurf zur Änderung des FNP ein Rückbau der Anlagen vorgesehen (privatrechtlich vereinbart). Mit dem festgelegten Rückbau müssen die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar gemacht werden.

Im Westen der Teilfläche A und Südosten der Teilfläche C grenzt Wald an die geplante PV-Anlage an. Da der Wald nicht unmittelbar betroffen ist, bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung.

Durch die Nähe zum Wald ist allerdings die Gefahr von Beschädigungen durch umstürzende Bäume gegeben. Dies kann durch einen entsprechenden Abstand vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass keine Einwände gegen die Planung geltend gemacht werden.

Allerdings gibt die Fachstelle verschiedenen Punkte zu bedenken zu denen folgendes ausgeführt wird.

Konzept für landwirtschaftliche Nutzung:

Es wird mittlerweile von der Erstellung einer Agri-PV Anlage abgesehen. Ein Nutzungskonzept ist daher nicht mehr erforderlich.

Es wird mittlerweile von der Erstellung einer Agri-PV Anlage abgesehen. Ein Nutzungskonzept ist daher nicht mehr erforderlich.

Rückbau der Anlagen:

Die Geltungsdauer des Bebauungsplanes wird unter der Nr. 9 der textlichen Festsetzungen auf eine Dauer von 35 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes befristet. Eine Verlängerung der Geltungsdauer ist auf Antrag möglich. Nach Aufgabe der Nutzung sind alle Anlagenteile und Gebäude der Freiflächenphotovoltaikanlage rückzubauen und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Eine entsprechende Regelung zur Rückbauverpflichtung wird auch in den Durchführungsvertrag, der noch zwischen der Stadt Kelheim und dem Vorhabenträger abzuschließen ist, aufgenommen.

Nähe zum Wald:

Die Baumfallgrenze ist unserer Erfahrung nach mit 15m anzusetzen. Die Baugrenze wird auf 15m Abstand zur Waldgrenze angepasst.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt**

Beschluss-Nr. 36

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.03.2022 wurde vom Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch

Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail des Büros Land Schafft Raum vom 10.02.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projektdaten 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).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen“

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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 von Ihr zu vertretenden Belange nicht berührt werden bzw. ausreichend berücksichtigt wurden.

Bezüglich der von den örtlichen Fachstellen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde), sowie vom Wasserwirtschaftsamt Landshut abgegebenen Stellungnahmen im Verfahren, ergehen zur jeweiligen Stellungnahme eigene Abwägungsbeschlüsse, die den Fachstellen dann selbstverständlich übermittelt und zur Kenntnis gegeben werden.

Somit ist bezüglich der Stellungnahme der Fachstelle nichts Weiteres zu veranlassen.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 7.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien**

Beschluss-Nr. 37

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.02.2022 wurde von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) 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. Vorhaben.

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.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen 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 Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. 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), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Vorhandene Bahnanlagen und Entwässerungseinrichtungen dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

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 stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

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

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Wir weisen darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB Richtlinie 997.02 und der GUV-R B 11 vorzusehen und einzuhalten sind.

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.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadenersatz verpflichtenden 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 maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

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

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Name anonymisiert, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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

Zu den vorgebrachten Bedingungen, Auflagen und Hinweisen ergeht folgende Abwägung.

Zu Infrastrukturelle Belange:

Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb werden der Deutschen Bahn selbstverständlich weiterhin gewährt. Die gegenständlichen Photovoltaikanlagen

befinden sich in so großem Abstand zur Bahnlinie, dass hier nicht mit irgendwelchen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Es wird ein Blendgutachten erstellt welches auch die Auswirkungen auf die Bahn untersucht.

Bezüglich der Hinweise der Fachstelle zu möglichen Auswirkungen durch Bau-, Bestand und Betrieb auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs, zu Staubeinwirkungen, zu Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlage, zu Oberflächen und sonstigen Abwässern und zu durch die Bahnanlage entstehenden Immissionen und Emissionen werden sowohl in den Bebauungsplan als auch in die Begründung zum Bebauungsplan entsprechende Hinweise unter einer eigenen Nummer „Bahnanlagen“ aufgenommen.

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.

Der Hinweis, dass bei Bauarbeiten in Bahnnähe Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten sind sowie dass die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht obliegt wird ebenfalls in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 unter der eigenen Nummer „Bahnanlagen“ ebenso ergänzt wie das Erfordernis, dass die Bauantragsunterlagen der DG AG (Eingangsstelle DB Immobilien) zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb vorzulegen sind.

Die allgemeinen Hinweise zu Bauarbeiten i. V. m. der Errichtung der PVA nahe der Bahn werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 unter Nr. „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.

Die Hinweise in den Schlussbemerkungen, dass die angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten und wo von Ihnen Kenntnis genommen werden kann, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Notwendige Aussagen hierzu werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 unter Nr. „Bahnanlagen“ ebenfalls noch ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Beteiligung der DB AG, DB Immobilien:

Die DB AG/DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, wird selbstverständlich am weiteren Verfahren beteiligt.

Die DB AG/DB Immobilien erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 7.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme eines Bürgers**

Beschluss-Nr. 38

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde von einem Bürger (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert) zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,

bezüglich des geplanten Bauvorhabens „Freiflächenphotovoltaik Thaldorf Mitte II“ möchte ich hiermit meine Einwände vorbringen und Sie bitten, diese bei entsprechenden Ausschusssitzungen zu berücksichtigen.

Es gibt viele Gründe, die gegen eine Zustimmung der geplanten Anlage sprechen.

Beginnend bei den aktuellen Ereignissen gibt die derzeitige Lage der Weltsituation zurecht Anlass zum Nachdenken, wenn nicht sogar Umdenken. Wir erleben, dass derzeit viele Prämissen, die unser Tun und Handeln bestimmen, sich plötzlich ändern oder wegbrechen.

Die derzeitige Lage in der Ukraine z. Bsp. Sollte uns aus zweierlei Gründen wachrütteln. Zum einen wegen der Ernährungssicherheit zum anderen wegen der Energieversorgung. Die Ukraine ist die Kornkammer Europas, sollte Russland diese vereinnahmen, würde dies bedeuten, dass 40 % der Welterzeugung an Lebensmitteln in einer Hand wäre. Deutschland und viele Länder der EU wären nicht in der Lage, sich selbst zu versorgen. In Deutschland waren Anfang November 2021 die eigens erzeugten Lebensmittel zu Ende. Angesichts dieser Situation wären wir alle gut beraten, keine Ackerfläche mehr zu vergeuden. Was hilft Strom, wenn nichts mehr zu essen zur Verfügung steht.

Auf Grund unseres Wohlstandes und der „AmazonPrime“-Mentalität haben wir verlernt, dass es auch eine Knappheit an natürlichen Gütern geben kann, selbst in unseren Breitengraden. Die sogar, ausgenommen der letzten 70 Jahre, immer wieder die Regel sind. Und auch genau in diesem grenzlosen Sinne hat die Regierung der letzten 16 Jahre die Energiewende angestrebt. Ein Energiewende analog unserer Verteidigungspolitik, die ich jetzt nach den Berichten der letzten Wochen, nicht mehr näher darstellen muss.

Die letzte Regierung hat meiner Meinung nach auf eine völlig falsche Strategie gesetzt. Solar ist wie man es auch dem Bericht des Fraunhoferinstitutes entnehmen kann, nur als Ergänzung, nicht Grundsicher zu sehen. Hier wird auch von Freiflächen-PV auf wertvollem Ackerland

Diese Technologie sollte, wie wir es auch in unseren Vorträgen bereits ausführlich dargelegt haben, ausschließlich auf Dächern, Straßen, bereits versiegelten Flächen oder anderweitig genutzten Bebauungen installiert werden. Zudem ist Solar nur bedingt verfügbar und analog Gas und Öl, ist der Rohstoff Silizium nur sehr begrenzt in Deutschland verfügbar. Hier machen wir uns wiederum abhängig von Drittländern wie z. B. Chile. Der Abbau im Schutzgebiet der Atacama-Wüste ist zudem alles andere als umweltfreundlich und nur, weil die Umweltverschmutzung hier nicht zu sehen ist, verursachen wir sie trotzdem. Nachhaltig ist etwas anderes!

Neue Technologien müssen gefördert oder einfach umgesetzt werden, wie z. Bsp. Solarfenster oder Dachziegel mit PV-Effekt, diese sind derzeit schon lange marktreif, nur nicht staatlich subventioniert.

Es macht keinen Sinn, die Flora & Fauna mit PV-Platten zu verunglimpfen, Thermiken zu verstärken und natürliche Gegebenheiten zu verändern, um Technologien zu treiben, die bestenfalls 20-25 % Wirkungsgrad haben, wenn es derzeit wesentlich effizientere Techniken zur Energiegewinnung zur Verfügung ständen. Schade, dass die letzte Regierung just diese Technologie als Sparbüchse im Falle von Niedrigzinsen für die reiche Elite so massiv vorangetrieben und vermarktet hat, dass andere Technologien vernachlässigt wurden. Fragen Sie sich doch selbst, wer derzeit solch Photovoltaikparks baut und finanziert? Was in diesem Falle ebenso bewiesen wäre. Spannend fand ich die Aussage von Herrn Dr. Habeck, dass man derzeit kein Denkverbot für Energieerzeugung haben dürfe, diese Herangehensweise würde ich mir auch im Stadtrat von Kelheim wünschen.

Derzeit ist die Energie und Klimawende eine riesen Herausforderung, aber wir dürfen nicht vergessen, dass über all dem der Schutz der Natur und des Menschen stehen muss.

Und entgegen der Meinung des Bürgermeisters, sollte Umweltschutz kein neuer Geschäftszweig oder Geldvermehrter der Industriellen und Wohlhabenden sein, sondern muss von allen getragen und gefördert werden. Es ist Aufgabe der Politik dafür zu sorgen und sich für diesen Grundsatz einzusetzen.

Neue sichere und umweltfreundliche Formen der Kernenergie, wie z. Bsp. die Kernfusion oder den „schnellen Reaktor“ sind derzeit bereits verfügbar und in Europa zudem im Einsatz. Jedoch in Deutschland auf Grund der „alten Stigmata“ noch nicht zum Einsatz gekommen. Hier sollte mehr Aufklärungsarbeit betrieben werden. Ebenso bei neuen, anderen Arten von Windrädern wie z. Bsp. fliegende oder andersartige Windräder ohne Flügel und bewegte Teile. Immer verfügbare Energie aus Gezeitenkraftwerken oder Kraftwärmanlagen gespeist mit Bioethanol aus Algen. All diese Technologie sollte schnellstens auf Grund der derzeitigen Lage Deutschlands und ihrer Abhängigkeit von fossilen Energien aus Drittländern umgesetzt werden.

Alte herkömmliche Technologien und dazu zähle ich auch herkömmliche PV, sollten nur noch gebaut werden, wo sie sinnvoll mit Doppelnutzungen eingesetzt werden können. Aus diesen Gründen, ohne auf die weiteren Einschränkungen der Bürger in Thaldorf nochmals einzugehen, sollte die geplante Freiflächen PV-Anlage abgelehnt werden.

Mein persönliches Mitleid für den Inhaber bezüglich der erwähnten „Zwangsentziehung“ wegen Wasserschutzgebiet“ für „Name aus Datenschutzgründen anonymisiert“ hält sich sehr in Grenzen. Die Kaufhistorie und die Kaufgründe sind unweit bekannt.

Um nun zum Detail zu kommen, möchte ich einen pragmatischen Vorschlag hinzufügen, wie Umweltschutz lokal und nachhaltig umgesetzt werden kann und der Investor nicht am sprichwörtlich „Hungertuch“ nagen muss.

Da die Fläche teilweise ein Gewerbegebiet ist, ist sie viel zu schade, um es für Freiflächen PV zu verschwenden. Zu dieser Einschätzung ist laut Aussage des Projektors auch eine andere Gemeinde gekommen und hat ein ähnliches Vorhaben sinnvollerweise abgelehnt.

Was spricht gegen einen klima- und energieneutralen Gewerbepark für Kleinunternehmer und Büroarbeitsplätze/Shareoffices für Homeoffice etc. auf einem kleinen Teil der Fläche zu realisieren?

Architektonisch und optisch sich gut und ökologisch in das Gelände einpassend, mit lokaler Energieversorgung aus nachwachsenden Rohstoffen, die auf der restlichen Fläche angebaut werden können und PV am Dach und über den Parkplätzen?

Vielleicht sogar mit einer Kraft-Wärmekopplungsanlage aus nachwachsenden Rohstoffen, deren Strom eingespeist werden kann.

Somit hätte Kelheim ein weiteres Gewerbegebiet für Jungunternehmer, Start-Ups und Kleingewerbetreibende analog dem Gewerbepark in Riedenburg. Zukünftige sichere Gewerbebeeinnahmen und nachhaltiges Wirtschaftswachstum sowie ein weiteres Prestigeobjekt.

Herr „Name aus Datenschutzgründen anonymisiert“ hätte seinen „entgangenen“ Gewinn und die Bürger von Thaldorf einen schöneren Anblick als auf schwarze PV Platte und vielleicht sogar nahegelegene Arbeitsplätze, zu denen man mit dem Fahrrad fahren könnte? Das wäre wirklich klima- und umweltfreundlich und zukunftsweisend.

So sieht tatsächlicher und pragmatischer Umweltschutz der Zukunft meiner Meinung nach aus.

Hochachtungsvoll“

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen des Bürgers zur aktuellen Situation in Deutschland und auf der Welt, und seine Sicht und Bewertung der Sachlage werden zur Kenntnis genommen.

PV Nutzung nur auf Dachflächen ist nicht ausreichend. Natürlich muss weiterhin PV Nutzung auf allen Dachflächen die möglich sind weiter vorangetrieben werden. Aber Freiflächenanlagen als Baustein für die Energieversorgung in der Zukunft sind neben Wind und Wasser unverzichtbar.

Grundsätzlich brauchen wir für eine zukunftssichere Energieversorgung einen Energiemix aus verschiedenen Ideen. Hier sind sicher auch noch andere Alternativen zu prüfen.

Zu Detail/pragmatischer Vorschlag:

Grundsätzlich gute und lobenswerte Idee. Umsetzung Gewerbegebiet wegen Wasserschutzgebiet leider rechtlich nicht mehr möglich (Ausweisung von Baugebieten verboten). PV-Anlage mit unversiegelten Flächen, extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet ist, falls eine Ausnahme erwirkt werden kann, einzige „gewerbliche“ Nutzungsmöglichkeit im Wasserschutzgebiet.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 7.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme eines Bürgers**

Beschluss-Nr. 39

**Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde von einem Bürger (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert) zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

bezüglich des geplanten Bauvorhabens „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ möchte ich hiermit meine Einwände einlegen und Sie bitten, diese bei den Ausschusssitzungen zu genannten Thema zu berücksichtigen.

Aus meiner Sicht ist der Standort für die geplante PV-Anlage völlig ungeeignet, da diese viel zu nahe an einem Wohngebiet liegt (ca. 30 Meter). Die daraus resultierende Wärmeentwicklung und die Blendwirkung der Anlage ist meines Erachtens den Anwohnern und für Thaldorf nicht zumutbar.

Desweiteren ist diese Agri-PV um Einiges höher als die bereits bestehenden Anlagen, dadurch wird diese nochmals deutlich sichtbarer sein als die bereits Vorhandene. Wird

die Eingrünung so bebaut und gepflegt, wie bei den vorhandenen PV-Anlagen im Dorf, wird dies keine Verminderung der Einsehbarkeit oder der Blendwirkung bewirken.

Als weiterer Punkt ist anzuführen, dass auf den geplanten Feldern häufig Rehe beim Äsen, sowie Feldhasen, Fasane und Raubvögel zu beobachten sind. Durch die Einzäunung wird verhindert, dass die Rehe ihre Äsungsflächen erreichen und somit vermehrt Wildverbiss in den Wäldern entsteht. Aus meiner Sicht werden auch Hasen, Fasane und Raubvögel das Gebiet meiden, da die Tiere durch Drehbewegungen der Anlage verschreckt werden.

Ich möchte noch kurz auf den Bürgerinfoabend vom 17.02.2022 eingehen:

Die Vorstellung des Planungsbüros „LandSchafttRaum“ und des Projektors (Sonnwerk Energy GmbH, Herr Holzner) war im Vergleich zur Vorstellung des „Solarpark Thaldorf“, nicht überzeugend.

Ich bitte zudem, die Worte von Herrn Holzner zu respektieren: „Wenn die Thaldorfer Bürger die geplante Anlage nicht wollen, dann bauen wir diese auch nicht.“

Die Mehrheit der Thaldorf Bürger wollen diese Anlage nicht, dies sollte aus den gesammelten Unterschriften der Bürgerinitiative und den eingegangenen Einwänden hervorgehen.

Deshalb bitte ich Sie Herr Bürgermeister, den Stadtrat Kelheim sowie den Bauausschuss die geplante PV Anlage „Thaldorf Mitte II“, im Sinne aller Thaldorfer Bürger in allen weiteren Sitzungen und Ausschüssen abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen des Bürgers und seine Sicht und Bewertung der Sachlage werden zur Kenntnis genommen.

Es wird von der Entwicklung einer Agri-PV-Anlage Abstand genommen und komplett auf eine klassische Anlage mit Ost-Westausrichtung umgestellt. Die Anlage ist daher 2m niedriger und eine Blendung ist bei einer festen Ost-West-Aufständigung mit Südausrichtung auszuschließen. Die Eingrünung ist mit Fertigstellung der Anlage umgehend umzusetzen. Ev. auch eine zusätzliche Ansaat von z.B. Sonnenblumen im ersten Jahr. Die Zäune haben einen Bodenabstand von 15 cm für Kleintiere. Die Hecken befinden sich außerhalb des Zaunes. Ev. kann bei Baufeld A noch ein zusätzlicher Wildtierkorridor in Nordsüdrichtung in Mitte des Baufeldes eingeplant werden.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 7.14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme eines Bürgers**

Beschluss-Nr. 40

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.02.2022 wurde von einem Bürger (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert) zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

bezüglich des geplanten Bauvorhabens „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ möchte ich hiermit meine Einwände vorbringen und Sie bitten, diese bei entsprechenden Ausschusssitzungen zu den genannten Themen zu berücksichtigen.

- Nicht realisierbare PV-Anlagen trotz vieler investitionswilliger Dachbesitzer (wegen fehlenden Anschlussmöglichkeiten) in der Gemeinde und auf gemeindeeigenen Gebäuden;
- Blendwirkung für Verkehr und Anwohner;
- Ortsbild wird negativ beeinflusst (128 % PV Fläche);
- Wärmerückstrahlung durch Spiegelung und absorbierende Flächen (wie asphaltierte Flächen);
- Kein Gesamtkonzept für die Stadt KEH vorhanden (Was/Wie viel/Wo sinnvoll/Obergrenzen etc.);
- Abwertung der Baugrundstücke (ist nur auf dem Blatt vermerkt aber nicht angekreuzt);
- Ortsfremde Investoren ohne Interesse am Umweltschutz, der Nutzen ist nicht lokal nur der Schaden;
- PV Strom ist nur für 7 Monate begrenzt/Grundlast nicht sicherstellbar;
- Vernichtung von landwirtschaftlichen Flächen trotz Agro-PV;
- Keine Studien über Auswirkung von Strahlung auf die Umwelt;
- Schlechter Netzausbau in Thaldorf;
- Störgeräusche durch Stellmotoren und fehlender Wartung/Schmierung (analog bestehenden Projekten);
- Falscher Standort, vom gesamten Dorf aus einsehbar
- Falsche Dimension/zu großer Eingriff für Flora und Fauna;

Mit freundlichen Grüßen“

Außerdem wurde die Stellungnahme noch wie folgt ergänzt.

Anhang zu Einwänden gegen die geplante PV-Anlage „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ in Bezug auf den Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie den Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

die meisten von Ihnen haben an dem Bürgerinfoabend am 17.2.22, bei dem es um die geplante PV-Anlage Thaldorf Mitte II ging, teilgenommen.

Ich möchte noch drei Punkte eingehen, die in der Versammlung von Herrn Holzner, Geschäftsführer der Sonnwerk Energy GmbH, angesprochen wurden.

4. Eine Aussage von Herrn Holzner war: Wenn die Thaldorfer Bürger die geplante Anlage nicht wollen, dann bauen wir diese Anlage nicht!
Die Mehrheit der Thaldorfer Bürgerinnen und Bürger wollen diese Anlage nicht bzw. lehnen sie ab, deshalb bitte ich Sie Herrn Holzner beim Wort zu nehmen und diese Anlage nicht zu genehmigen im Sinne der Thaldorfer Bürgerinnen und Bürger.
5. Herr Holzner ging auf die Thematik „geplantes Wasserschutzgebiet und die daraus resultierende massive finanzielle Beeinträchtigung und massive landwirtschaftliche Beeinträchtigung vom Flächeneigentümer“ ein.
Diese Behauptung ist so nicht richtig. Die Firma (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) hat den Insolvenzantrag am 27.10.2010 gestellt (Link zu Quelle). Endgültiges Ende bzw. Aus bei der Firma (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) in Thaldorf war am 31.07.2011. Bei diversen Veranstaltungen wegen der drohenden Insovenz waren aber damals auch schon Rechtsanwälte anwesend, die von betroffenen Grundstückseigentümern im geplanten Wasserschutzgebiet angeheuert wurden, um gegen das geplante Wasserschutzgebiet vorzugehen. Alle ehemaligen (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) Flächen sind vom Wasserschutzgebiet betroffen. Folglich muss Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) als er die Flächen 2013 von der Fa. (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) erworben hat, bereits von dem geplanten Wasserschutzgebiet gewusst haben. Im Juni 2011 wurden von den Gegnern des Wasserschutzgebiets eine Versammlung beim Gasthaus Frischeisen abgehalten. Des Weiteren wurde die Thematik Wasserschutzgebiet auch im Juni 2011 (24.6.11) in der MZ veröffentlicht, Artikel „Schutz für Brunnen VIII würde Thaldorf treffen“. Ich finde die Darstellung von Herrn (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) als „armer Landwirt und Grundstückseigentümer“ überhaupt nicht richtig, denn wenn hier jemand einen Fehler gemacht hat, dann ja wohl Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) selbst. Man sollte sich vor dem Kauf von (Größe aus Datenschutzgründen anonymisiert) Hektar gut informieren was man da kaufen möchte, was Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) wahrscheinlich auch sicher gemacht hat!
Der Umweltgedanke, der meiner Meinung bei solchen geplanten Maßnahmen im Namen der Energiewende im Vordergrund stehen sollte, ist hier sicher nicht der Grund warum die Anlage gebaut werden soll. Wahrscheinlich ist der hauptsächliche Grund für die geplante Anlage ein anderer, nämlich der weite

Anfahrtsweg (lt. Google 56 km) des Landwirts. Wenn dem Eigentümer die Energiewende so wichtig ist, stelle ich mir die Frage warum im Heimatstandort des Eigentümers (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) keine einzige Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet worden ist – siehe Bayernviewer und Google! Hier wären sicher auch geeignete Flächen vorhanden, aber es ist sicher angenehmer die Thaldorfer Bürger mit der geplanten Anlage zu belasten und nicht die Bürger in der Heimatgemeinde des Eigentümers. Die Thaldorfer Bürger müssten nämlich die nächsten Jahrzehnte mit der geplanten Anlage leben! Zur Info – wie sie vielleicht wissen wird aktuell eine Nachbarfläche (ca. 10,3 Hektar) von Herrn (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) bei Ebay-Kleinanzeigen zum Verkauf angeboten. Im Angebot liegt der Quadratmeter bei XX €/m². Die (Größe aus Datenschutzgründen anonymisiert) Hektar, die Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) erworben hat, wurden 2013 für XX €/m² angeboten, somit hat Herr (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) hier keinen beträchtlichen Wertverlust erlitten!

6. Herr Holzner bezeichnete den Eigentümer als „leidenschaftlichen Landwirt“. Die aktuelle Bewirtschaftung zeigt meiner Meinung aber ein anderes Bild.

Mit freundlichen Grüßen

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen des Bürgers zur aktuellen Situation in Deutschland und auf der Welt, und seine Sicht und Bewertung der Sachlage werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird geändert von einer nachgeführten Agri-PV Anlage mit 5m Höhe in eine starre Anlage mit Südausrichtung. Mit einer ausreichenden Eingrünung wird die Anlage nicht mehr zu sehen sein.

Der Bürger erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 7.15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36
(Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung)
nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme einer Bürgerin**

Beschluss-Nr. 41

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.02.2022 wurde von einer Bürgerin (Name wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert) zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

bezüglich des geplanten o. g. Bauvorhabens möchte ich hiermit meine Bedenken und Einwände einlegen:

1. ca. 24 ha. neues schwarzes Plattenmeer ist eine gigantische Dimension für das „kleine Thaldorf“. Die bebaute Fläche des Ortes genauso viel wie bestehende und geplante Photovoltaikflächen!!! Das kann nicht die Lösung der Stadt Kelheim sein, dass man hier nur Thaldorf belastet. Wir haben für unser Dorf bereits viel genug Freiflächen-PV-Anlagen.

2. Der Standort an der KEH 18, die ich und viele andere Thaldorfer Bürger und Bürgerinnen täglich 2 x Richtung Kelheim benutzen. Man fährt fast 1000 m neben der fast 5 m hohen Anlage entlang. Selbst wenn eine Randbepflanzung vorgeschrieben ist, wird diese Photovoltaikanlage immer einsehbar sein, was unser Ortsbild sehr negativ beeinflusst.

3. Die landwirtschaftliche Fläche wird hier vernichtet. Trotz der geplanten Agro PV-Anlage ist es sehr unwahrscheinlich, dass der Grundstücksbesitzer dazwischen oder darunter etwas anbaut und pflegt, weil er als „Nicht Thaldorfer“ kein Interesse hat und er zukünftig keinen Nutzen für sich sieht. Er will einfach nicht mehr die weite Strecke nach Thaldorf fahren um dies zu bewirtschaften. Seine Aussage dass er beim Kauf der Grundstücke nicht wusste, dass sie in einem geplanten Wasserschutzgebiet liegen, ist mit Sicherheit falsch. Der Kauf war nach der Insolvenz der Fa. (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) im Jahr 2011 und die Debatten um das Wasserschutzgebiet begannen schon wesentlich früher.

4. Meine Familie lebt schon 4 Generationen in Großberghofen. Die Aussicht Richtung Süd-Westen ist seither auf Wald, Wiesen und Felder. Bei der Präsentation wurde von den Projektierern ein Foto gezeigt, das ca. 30 m unter meinem Grundstück

aufgenommen wurde. Da es dort ziemlich bergab geht, sieht man von dort über die Häuser und Bäume der unteren Großberghofener Straße nicht mehr drüber und somit auch die betroffenen Felder kaum. Hier meine Aussicht aus dem Fenster:



5. Da ich selber eine Photovoltaikanlage auf meinem Hausdach habe, sehen sie, dass ich nicht generell dagegen bin. Aber die Effektivität ist schon sehr eingeschränkt oder gering. Produktive Leistung wird nicht erzielt bei Nacht, Wolken, Nebel und Schnee. Die Monate November bis Februar sind bei uns besonders schlecht (tagelang Nebel im Tal). Die Grundlast gerade im Winter wo der Stromverbrauch höher ist, ist mit den Photovoltaikanlagen nicht sicherstellbar.

6. Auch wenn die Projektierer div. Gutachten auch z. Bsp. wegen der Blendwirkung erstellen lassen. Wir haben den Beweis, dass die bereits bestehende Anlage „Thaldorf-Mitte“ eine Blendung erzeugt, s. h. Foto:



Dies wird sich mit der Erweiterung „Thaldorf-Mitte II“ mit Sicherheit noch verstärken.

7. Es sollten bereits versiegelte Flächen für Photovoltaikanlagen genutzt werden, z. Bsp. Dächer. Hier in Thaldorf gibt es viele investitionswillige Dachbesitzer, denen die Anschlussmöglichkeit verwehrt wird. Auch auf gemeindeeigenen Gebäuden sind keine PV-Anlagen realisierbar. Der Netzausbau ist in Thaldorf derart schlecht und marode, was den Stadtwerken schon mehr als 10 Jahren bekannt ist. Man hat hier einfach alles verschlafen, sh. auch noch viele Dachständer auf den Häusern Die nächsten 5 Jahre ist

It. Aussage von Herrn Schweiger auch nichts geplant. Dies sollte jetzt nicht mit einer eventuellen Zustimmung der Stadt zu dem Bauvorhaben „Thaldorf-Mitte II“ verbunden werden. Das Ortsnetz selber wird dann noch nicht besser.

8. Es fehlt der Stadt Kelheim ein Gesamtkonzept für die Stadt und die Ortsteile für die Planung von erneuerbaren Energien:

Was kann man umsetzen? PV, Windkraft, Wasserkraft ??

Wie viel ist möglich? Fläche, Größe, Abstand ??

Wo ist was sinnvoll? Ortsbebauung zu nah, Nordhang ??

Obergrenzen festlegen für einzelne Gemarkungen.

Wäre dies alles festgelegt, könnte man solche Anträge bereits im Vorfeld vermeiden.

Sollte das geplante Bauvorhaben wider meiner Erwartungen von der Stadt Kelheim genehmigt werden, ist es jetzt schon lt. den vorhandenen Plänen klar ersichtlich, dass über die restliche Fläche des Feldes A ebenfalls ein Antrag bei der Stadt Abensberg eingereicht wird. Es vergrößert sich also die Dimension nochmals um mehrere Hektar. Dann ist der ganze Hügel voll PV !!!

Ich bitte Sie alle, sich unsere Anliegen vor ihrer Entscheidung sehr zu Herzen zu nehmen, damit unsere Heimat und die Natur nicht zugepflastert wird.

Natürlich muss sich jeder Gedanken über die Energiewende machen, aber ich sehe in diesem Projekt nur eine gute Rendite für den Investor und für die Thaldorfer die genannten Nachteile.

In der Hoffnung und das Vertrauen in euch auf eine Entscheidung gegen das geplante Bauvorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage-Thaldorf-Mitte II“ verbleibe ich

mit schönen Grüßen aus Großberghofen

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen der Bürgerin werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.

Änderung einer Agri-PV in eine Standard-PV.

Zu 2.

Änderung einer Agri-PV in eine Standard-PV. Höhe nur mehr 3m anstatt 5m.

Zu 3.

Die landwirtschaftliche Fläche wird nicht vernichtet sondern nur vorübergehend einer anderen Nutzung zugeführt.

Zu 4.

Es wird auf unsere Sichtanalyse verwiesen.

Zu 5.

Es ist richtig dass zu bestimmten Jahreszeiten der Ertrag geringer ist. Dies wird mit einem Mehrertrag im Sommer ausgeglichen. Hier sind ev. noch großflächige Speicher miteinzuplanen.

Zu 6.

Bei einer Südausrichtung ist ein Blendung für Großberghofen und Thaldorf nicht möglich.

Zu 7.

Natürlich sollen auch Dach-PV weiter ausgebaut werden. Dies wird jedoch nicht reichen wenn wir die Energiewende meistern wollen.

Zu 8.

Ein entsprechendes Gesamtkonzept wird derzeit von der Stadt Kelheim erarbeitet. Die Stadt Kelheim arbeitet aktuell zusammen mit dem Ife-Institut zusammen um ein Energiekonzept für die Stadt Kelheim zu erarbeiten. Die gegenständliche Planung wird als bereits laufendes Projekt natürlich hier auch mit aufgenommen.

Die Bürgerin erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 7.16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II); 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 Gemeinsame Stellungnahme von 190 Bürgern</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 42</p> <p><u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Mit Schreiben verschiedener Datümer wurden von 190 Bürgern (Namen wurde aus Datenschutzgründen anonymisiert) zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schweiger,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats Kelheim,

bezüglich des geplanten Bauvorhabens „Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf Mitte II“ möchte ich hiermit meine Einwände vorbringen und Sie bitten, diese bei entsprechenden Ausschusssitzungen zu den genannten Themen zu berücksichtigen.

- Nicht realisierbare PV-Anlagen trotz vieler investitionswilliger Dachbesitzer (wegen fehlenden Anschlussmöglichkeiten) in der Gemeinde und auf gemeindeeigenen Gebäuden;
- Blendwirkung für Verkehr und Anwohner;
- Ortsbild wird negativ beeinflusst (128 % PV Fläche);
- Wärmerückstrahlung durch Spiegelung und absorbierende Flächen (wie asphaltierte Flächen);
- Kein Gesamtkonzept für die Stadt KEH vorhanden (Was/Wie viel/Wo sinnvoll/Obergrenzen etc.);
- Abwertung der Baugrundstücke (ist nur auf dem Blatt vermerkt aber nicht angekreuzt);
- Ortsfremde Investoren ohne Interesse am Umweltschutz, der Nutzen ist nicht lokal nur der Schaden;
- PV Strom ist nur für 7 Monate begrenzt/Grundlast nicht sicherstellbar;
- Vernichtung von landwirtschaftlichen Flächen trotz Agro-PV;
- Keine Studien über Auswirkung von Strahlung auf die Umwelt;
- Schlechter Netzausbau in Thaldorf;
- Störgeräusche durch Stellmotoren und fehlender Wartung/Schmierung (analog bestehenden Projekten);
- Falscher Standort, vom gesamten Dorf aus einsehbar
- Falsche Dimension/zu großer Eingriff für Flora und Fauna;

Mit freundlichen Grüßen"

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die gemeinsam eingereichten Ausführungen der Bürger werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.

Änderung einer Agri-PV in eine Standard-PV.

Zu 2.

Änderung einer Agri-PV in eine Standard-PV. Höhe nur mehr 3m anstatt 5m.

Zu 3.

Die landwirtschaftliche Fläche wird nicht vernichtet sondern nur vorübergehend einer anderen Nutzung zugeführt.

Zu 4.

Es wird auf unsere Sichtanalyse verwiesen.

Zu 5.

Es ist richtig dass zu bestimmten Jahreszeiten der Ertrag geringer ist. Dies wird mit einem Mehrertrag im Sommer ausgeglichen. Hier sind ev. noch großflächige Speicher miteinzuplanen.

Zu 6.

Bei einer Südausrichtung ist ein Blendung für Großberghofen und Thaldorf nicht möglich.

Zu 7.

Natürlich sollen auch Dach-PV weiter ausgebaut werden. Dies wird jedoch nicht reichen wenn wir die Energiewende meistern wollen.

Zu 8.

Ein entsprechendes Gesamtkonzept wird derzeit von der Stadt Kelheim erarbeitet. Die Stadt Kelheim arbeitet aktuell zusammen mit dem Ife-Institut zusammen um ein Energiekonzept für die Stadt Kelheim zu erarbeiten. Die gegenständliche Planung wird als bereits laufendes Projekt natürlich hier auch mit aufgenommen.

Die BI Thaldorf, als Vertreter der Bürger, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

<p>TOP 7.17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II); Billigung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p style="text-align: center;">Beschluss-Nr. 43</p> <p><u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0</p>

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 23.01.2023 vorbereiteten und der in der Stadtratssitzung am 30.01.2023 abgeschlossenen Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen.

Anschließend ist der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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

Der nachfolgende Beschlussvorschlag des Fachbereichs Planen u. Bauen, Bauverwaltung wird abgelehnt. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) vom 25.10.2021 i. d. F. vom 30.01.2023 wird mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Stadtrates vom 30.01.2023, für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 36 (Freiflächenphotovoltaikanlage Thaldorf-Mitte II) und die Begründung einschließlich Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Verschiedenes -öffentlich:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger schloss um 19:25 Uhr die 1. öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier ging zum nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung über.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Zweiter Bürgermeister Dennis Diermeier um 20:00 Uhr die 1. Sitzung des Bauausschusses.

Diermeier
Zweiter Bürgermeister

Schnell
Protokollführung