

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 4. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 20.03.2023
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:38 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Birkel, Ludwig	Stadtrat	Vertretung für Herrn Andreas Ober, Anwesend bis Beschluss-Nr. 77
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schwindl, Heribert	Stadtrat	Vertretung für Herrn Dennis Diermeier
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Schnell, Markus Leiter Bauverwaltung

Verwaltung

Pillmeier, Jürgen Verwaltungsangestellter
Zitzelsberger, Hannes Leiter Bautechnik

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Entschuldigt
Ober, Andreas	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau eines Hobbyraumes in eine Einliegerwohnung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1851/1 der Gemarkung Kelheim (Traubenweg)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einem Ferienhaus auf den Grundstücken der Fl. Nrn. 9/2 u. 10 der Gemarkung Weltenburg (Asamstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
3.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
3.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
3.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung

3.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. staatliches Abfallrecht	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
3.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Wasserrecht	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
3.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
3.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
3.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung

-
- 3.9** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

- 3.10** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

- 3.11** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

- 3.12** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

- 3.13** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Vorberatung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 4. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17.00 Uhr die 4. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung unverändert abgearbeitet werden kann. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Erster Bürgermeister Christian Schweiger lässt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung am 06.03.2023 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 9:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1 Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau eines Hobbyraumes in eine Einliegerwohnung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1851/1 der Gemarkung Kelheim (Traubenweg)

Beschluss-Nr. 70

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau eines Hobbyraumes in eine Einliegerwohnung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1851/1 der Gemarkung Kelheim (Traubenweg) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Rebenweg“ vom 29.07.1969 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, zu denen auch Ferienwohnungen wie gegenständlich beantragt gehören, können in einem Allgemeinen Wohngebiet nach der Art der baulichen Nutzung ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Ausnahme ist zu beantragen. Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahme liegt mit Schreiben vom 03.03.2023 vor.

Nach Prüfung durch den Fachbereich Planen und Bauen wird diese ausnahmsweise Zulassung befürwortet, da keine Gründe ersichtlich sind, die gegen die Erteilung dieser Ausnahme sprechen. Das geplante Bauvorhaben hält im Weiteren den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein, bauliche Veränderungen am Gebäude sind nicht geplant.

Momentan befinden sich im Dachgeschoss zwei Einliegerwohnungen und im Erdgeschoss die Wohnung der Eigentümer. Pro Einliegerwohnung mussten der damals gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim entsprechend 1 Stellplatz und für die Eigentümerwohnung 2 Stellplätze geschaffen werden.

Für die neu beantragte Ferienwohnung müssen die Besitzer gemäß der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim 1 Stellplatz / 2 Betten nachweisen.

Somit sind insgesamt 5 Stellplätze notwendig, die Bauherren können insgesamt 6 Stellplätze nachweisen.

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 nicht vor.

Beschluss:

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

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

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken mit der Fl. Nrn. 1728/4 u. 1851/3 (Traubenweg) der Gemarkung Kelheim an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einem Ferienhaus auf den Grundstücken der Fl. Nrn. 9/2 u. 10 der Gemarkung Weltenburg (Asamstraße)

Beschluss-Nr. 71

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einem Ferienhaus auf den Grundstücken der Fl. Nrn. 9/2 u. 10 der Gemarkung Weltenburg (Asamstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

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

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

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

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

Die Nutzungsänderung eines Wohnhauses in ein Ferienhaus hat gemäß der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim keine Stellplatzmehrung zur Folge.

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

Die Würdigung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Abstandsflächenrecht, Nachbarrecht) 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. § 5 BauNVO in einem Dorfgebiet (MD) zulässig ist, und sich ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist uneingezäunt zu erstellen.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen.

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

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 48/2 (Asamstraße) und Fl. Nr. 430/2 (Frauenbergstraße) der Gemarkung Weltenburg an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB b) Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB
	Überschrift
	<u>Überschrift</u> Dafür: 0 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
	Beschluss-Nr. 72
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) vom 07.03.2022 mit Begründung vom 07.03.2022 lag in der Zeit vom 01.06.2022 bis 08.07.2022 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) vom 07.03.2022 mit Begründung vom 07.03.2022 wurde mit Bekanntmachung vom 20.05.2022 hingewiesen.

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

Mit Schreiben vom 18.05.2022 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 20.05.2022 übersandt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Kelheim, Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“, wird im Parallelverfahren aufgestellt.

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

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

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

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

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
4. Bayerisches Landesamt für Umwelt
5. Deutsche Post AG
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 Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen
14. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
15. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
16. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
18. Stadt Kelheim – Fachbereich Bauverwaltung
19. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
20. Stadt Kelheim – Fachbereich Hochbau/Tiefbau
21. Stadt Kelheim – Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung
22. Gemeinde Saal a. d. Donau

23. Stadt Abensberg
24. Markt Essing
25. Markt Altmannstein

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

1. Industrie- und Handelskammer
2. Staatliches Bauamt Landshut
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
4. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
6. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht
7. Gemeinde Ihrlerstein
8. Markt Bad Abbach
9. Stadt Neustadt a. d. Donau
10. Gemeinde Sinzing
11. Gemeinde Pentling
12. Stadt Riedenburg

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
6. Wasserwirtschaftsamt Landshut
7. Deutsche Bahn AG DB Immobilien
8. Bayerischer Bauernverband
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
10. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung
11. Deutsche Telekom Technik GmbH

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

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

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

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

TOP 3.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz
	Beschluss-Nr. 73
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Ziel des Vorhabens ist durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes die Nutzung einer Fläche nördlich der Ortschaft Thaldorf für die Freiflächenphotovoltaik zu ermöglichen.

Zuvor wurde bereits der entsprechende Bebauungsplan „Solarpark Thaldorf“ aufgestellt.

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

Zu den nächstgelegenen Immissionsorten wird der Mindestabstand von 100 m mehr als eingehalten, sodass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht zu erwarten sind und auch eventuelle negative Auswirkungen durch Lärm können durch den geplanten Abstand zu den nächsten Immissionsorten sicher ausgeschlossen.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

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

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Naturschutz
	Beschluss-Nr. 74
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 34 unter Beachtung folgender Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken.

- Der Bau der Anlage ist nur außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter (Anfang März bis Ende Juli) zulässig, da das Vorkommen von Bodenbrütern im Planungsbereich nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sollten aus zwingenden Gründen Arbeiten während der Vogelbrutzeit stattfinden, so ist das Planungsgebiet davor

von einem Experten auf mögliche Vogelbrutarten zu untersuchen. Die Untere Naturschutzbehörde ist umgehend von den Ergebnissen dieser Untersuchung in Kenntnis zu setzen.

- Die angrenzenden biotopkartierten Flächen entlang der Bahnlinie sind während der Bauphase gänzlich unberührt zu lassen. Eine Beeinträchtigung der Biotope während der Betriebsphase (z. B. Beschattung) ist zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis der Fachstelle, dass der Bau der Anlage nur außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter (Anfang März bis Ende Juli) zulässig ist, und falls davon aus zwingenden Gründen abgewichen werden muss die Fläche vorher von einem Experten auf Bodenbrüter untersucht werden und dies dem Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt werden muss, wird an den Vorhabenträger und Bauherrn der Anlage mit dem dringenden Hinweis der Beachtung weitergegeben. Eine entsprechende Festsetzung kann auf Ebene des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Ebenso wird dem Vorhabenträger und Bauherrn der Hinweis weitergeben, dass die angrenzenden Biotope während der Bauphase unberührt zu lassen sind, sowie eine Beeinträchtigung durch eine Beschattung der Biotope während der Betriebsphase zu vermeiden ist.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB
Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. staatliches
Abfallrecht**

Beschluss-Nr. 75

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung staatliches Abfallrecht, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des staatlichen Abfallrechts

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

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

Hinsichtlich Kampfmittel liegen beim Landratsamt Kelheim Hinweise, jedoch keine auswertbaren Unterlagen vor.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

Bezüglich des Hinweises auf einen möglicherweise bestehenden Kampfmittelverdacht, wird begleitend zum Bebauungsplanverfahren eine Kampfmittelvorerkundung beauftragt. Die Ergebnisse der Kampfmittelvorerkundung werden in die Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark“ aufgenommen.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind zu den von der Fachstelle genannten Belangen keine weiteren Ausführungen erforderlich.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Wasserrecht
	Beschluss-Nr. 76
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Wasserrechts

O. g. Planung befindet sich in der weiteren Schutzzone III des mit Verordnung vom 30.05.2022, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim Nr. 34 vom 10.06.2022, festgesetzten Wasserschutzgebietes für den Brunnen VIII „Silbergrube“ der Stadtwerke Kelheim.

Nach § 3 Abs. 1 Ziffer 5.2 der Wasserschutzgebietsverordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete in allen Schutzzonen untersagt. Eine Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung liegt bisher nicht vor, soll aber lt. Planung rechtzeitig beantragt werden.

Die wasserrechtliche Entscheidung ist nach dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu beantragen und muss der Stadt Kelheim vor Bekanntgabe bzw. Genehmigung des konkreten Bauleitplans vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der Rechtskraft der Verordnung für das Wasserschutzgebiet für den Brunnen VIII sowie für die Beantragung der wasserrechtlichen Entscheidung wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Anträge werden dann in Verbindung mit dem Antrag auf Befreiung nach dem Feststellungsbeschluss/Satzungsbeschluss gestellt.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht
	Beschluss-Nr. 77
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) 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. 34 weiterhin keine Bedenken.

Anregung: Bitte in den Verfahrensvermerken genügend Platz für den Genehmigungsvermerk lassen.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass weiterhin keine Bedenken bezüglich der geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen. Bezüglich des Hinweises zu den Verfahrensvermerken, so wird dieser Hinweis beachtet und das Planungsbüro beauftragt, bei den Verfahrensvermerken ausreichend Platz für den Genehmigungsvermerk vorzusehen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut
	Beschluss-Nr. 78
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.07.2022 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bringen wir folgende Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen vor, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden kann:

1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Unmittelbar südlich und westlich des Planungsgebietes verläuft der Hopfenbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Die von uns geforderte Ermittlung des Überschwemmungsgebiets wurde beauftragt. Laut Stadtratsbeschluss vom 28.03.2022 sollen die Ergebnisse der Überschwemmungsgebietsermittlung auf Bebauungsplanebene Berücksichtigung finden.

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 dieser Belange ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG. Diese Vorgaben gelten für alle Bauleitpläne und Satzungen, also auch für Flächennutzungspläne!

Das Ergebnis der Überschwemmungsgebietsermittlung ist daher abzuwarten und in der Planung zu berücksichtigen. Wir empfehlen den bei einem hundertjährigen Hochwasser gefährdeten Bereich aus der Planung herauszunehmen. Alternativ wäre eine Überplanung zulässig, wenn der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann (Abarbeitung der Ausnahmenvoraussetzungen nach § 78 Abs. 2 WHG). In diesem Fall wären rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

2. Wasserschutzgebiet

Der Planungsbereich liegt vollständig im Bereich des Wasserschutzgebietes Silbergrube der Stadt Kelheim. Das Schutzgebiet wurde zwischenzeitlich mit Verordnung des Landratsamtes Kelheim vom 30.05.2022 festgesetzt. Laut Auskunft des Landratsamtes Kelheim betrifft das unter § 3 Ziffer 5.2 der Schutzgebietsverordnung enthaltene Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete nur das Bebauungsplanverfahren und nicht das Flächennutzungsplanverfahren.

Aus fachlicher Sicht sehen wir das Vorhaben immer noch kritisch.

3. Gewässer

Laut Stadtratsbeschluss vom 28.03.2022 wird der von uns geforderte Mindestabstand des Sondergebietes zum Hopfenbach von 10 m eingehalten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Zu 1. Gewässer- und Hochwasserrisikomanagement:

Inzwischen wurde eine Hydraulische Berechnung der erwarteten Wassertiefen für ein 100jähriges Hochwasser durchgeführt.

Sie kam zu dem Ergebnis, dass eine Fläche von etwa 1,6 ha der als Sondergebiet dargestellten Fläche im Bereich des zu erwartenden Überschwemmungsgebietes eines 100jährigen Hochwassers liegt. Die erwarteten Wassertiefen bewegen sich auf zum Großteil zwischen 1 cm und 50 cm. Für etwa 0,32 ha wurden eine erwartete

Wassertiefe zwischen 50 cm und 80 cm, also auch noch im Bereich der Aufständerung berechnet. Lediglich für ca. 480 m² kann es zu höheren Tiefen (max. 1,5 m) kommen.

Zur Vermeidung von Konflikten werden die Bereiche, für die eine zu erwartende Wassertiefe von mehr als 25 cm ermittelt wurde, nicht mehr als Sondergebietsfläche, sondern als Ausgleichsflächen dargestellt. Es verbleiben etwa 0,58 ha mit ermittelten Wassertiefen unter 25 cm.

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

1. Das Überschwemmungsgebiet wurde nicht förmlich festgesetzt. Daher besteht **kein Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete** durch den Flächennutzungsplan. Die Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist also grundsätzlich möglich.
2. Nach dem Gesetz müssen grundsätzlich auch solche **faktischen Überschwemmungsgebiete** grundsätzlich **in ihrer Funktion als Retentionsflächen erhalten** werden, § 77 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Um dies zu gewährleisten, können auf Ebene des Bebauungsplanes Festsetzungen getroffen werden, durch die sichergestellt wird, dass kein Retentionsraum verloren geht.
3. Liegen überwiegende Gründe des Allgemeinwohls vor, können auch faktische Überschwemmungsgebiete ausnahmsweise überplant und bebaut werden.
 - a. Solche Allgemeinwohlgründe sind hier gegeben, da ein **überragendes öffentliches Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien** besteht – dies ist seit dem sogenannten Osterpaket in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der geltenden Fassung verankert:
„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (...)“
 - b. Die Stadt kommt im Rahmen der Abwägung zu dem Ergebnis, dass das öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien das Interesse an der Erhaltung des Retentionsraumes überwiegt, zumal hier aufgrund der Art der Bebauung voraussichtlich nur relativ wenig Retentionsraum verloren geht. Im Bebauungsplan werden wie oben genannt Anforderungen an eine hochwasserverträgliche Bauweise festgesetzt.
 - c. Da es sich bei der Anlage nicht um einen Bereich zum dauerhaften Aufenthalt für Menschen handelt, ist eine Gefahr für Menschenleben, wie es z.B. bei der Planung von Wohnhäusern der Fall wäre, nicht gegeben.

Der Forderung, die Anlage vollkommen aus dem Überschwemmungsgebiet zu verschieben wird unter den oben genannten Aspekten im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt. Durch die Herausnahme eines Großteils der Flächen wird ein signifikanter Eingriff in die Überschwemmungsbereiche vermieden.

Zu 2. Wasserschutzgebiet:

Als vorbereitender Bauleitplan fällt die Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht unter den Verbotstatbestand gemäß § 3 Ziffer 5.2 des Entwurfes der Schutzgebietsverordnung.

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim ist die wasserrechtliche Entscheidung nach dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu beantragen.

Ein entsprechender Antrag wurde bereits vorbereitet und zur Abstimmung dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt. Gemäß Rückmeldung des WWA (Mail vom 23.08.2022) ist eine Bebauung auf den Flächen, die nicht durch das Überschwemmungsgebiet ausgeschlossen sind, grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist die Einhaltung der Vorgaben des LfU-Merkblatts 1.2/9, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden.

Zu 3. Gewässer:

Die geforderten Mindestabstände wurde in der Entwurfsfassung bereits eingehalten.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
	Beschluss-Nr. 79
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.06.2022 wurde von der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die mit Schreiben CR.R 041 MF, TOEB-MÜN-21-155666 vom 08.11.2021 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten.

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 im Kompetenzteams „Name aus Datenschutzgründen anonymisiert“ zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen"

Stellungnahme vom 08.11.2021:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Infrastrukturelle Belange:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u. a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

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

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

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

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

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

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke 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 wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgeblichen Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben bei:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

An der folgenden, bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten Abwägung wird festgehalten:

Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass von Ihrer Seite und der Seite ihrer Konzernunternehmen aus, gegen die vorgelegte Planung bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise keine Bedenken bestehen.

Zu Infrastrukturelle Belange:

Genauere Aussagen zur Blendwirkung können auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht getroffen werden, da die Stellung, Neigung und Ausrichtung der Module noch nicht benannt werden kann.

Ein Ausschluss von Blendwirkungen hat auf Ebene des Bebauungsplanes zu erfolgen. Dies kann durch eine angepasste Stellung von Modulen oder Blendschutzmaßnahmen erfolgen. Auch die weiteren Forderungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes oder gar auf Ebene der Ausführungsplanung zu beachten.

Zu Immobilienrelevante Belange:

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

Zu Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen – sie beziehen sich auf während der Detailplanung und Bauausführung zu beachtenden Auflagen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ergibt sich insgesamt kein Handlungsbedarf.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes
	Beschluss-Nr. 80
	<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.06.2022 wurde vom Bayerischen Bauernverband, Geschäftsstelle Abensberg, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. gen. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die zu überplanende Fläche mit 6,22 ha liegt im Bereich des Gebietes der Stadt Kelheim und parallel zu einer Bahnlinie. Somit hat die Stadt Kelheim die Planungshoheit für diese Fläche und ist primär für eine Sondernutzung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Bezug auf die Bahnlinie heranzuziehen.

Durch die Ausweisung als Solarpark mit ausschließlicher Nutzung mit einer Photovoltaikanlage gehen 6,22 ha landwirtschaftliche Nutzfläche zur Erzeugung von Lebensmittel bzw. Futtermittel für landwirtschaftliche Tierhaltung verloren. Somit kongruiert die geplante Nutzung für Energieerzeugung direkt für die ebenfalls notwendige Lebensmittelerzeugung. Alternativ wäre eine Nutzung als Agro-PV-Anlage möglich, bei der weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Photovoltaikelementen möglich wäre und somit die Konkurrenz zwischen Energie- und Lebensmittelerzeugung ausschließen würde. Während die Ausweisung als Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlage für naturschutzfachliche Eingriffe in die Fläche ein zusätzliche Ausgleichsfläche nach den einschlägigen Naturschutzgesetzen gefordert wird bzw. zu bereitstellen ist, wird der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Lebensmittelerzeugung in keiner Weise berücksichtigt.

Dadurch wird auch die Wirtschaftsgrundlage unserer aktiven Landwirte im Gemeindebereich von Kelheim durch den Entzug dieser landwirtschaftlichen Nutzfläche weiter eingeschränkt.

Bei der weiteren Überplanung der Fläche ist zu berücksichtigen, dass die Weiterbewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht eingeschränkt wird, insbesondere, dass entlang der Planungsgrenzen keine hochwachsenden Bäume oder Sträucher gepflanzt werden sollten. Auch ist eine notwendige Zäunung des Planungsgebietes mit einem Grenzabstand von mind. 1 m zu den Nachbargrundstücken durchzuführen.

Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass bei so genannten Agro-Freiflächen-PV-Anlagen eine Doppelnutzung der Flächen zur Energie und zur Lebensmittel- bzw. Biomasseerzeugung bei Anlagen dieser Größenordnung bereits wirtschaftlich durchgeführt werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen"

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Bezüglich der Hinweis zur Mehrfachnutzung (Agro-Freiflächenanlagen) wird darauf verwiesen, dass eine Beweidung der Flächen und somit Doppelnutzung bereits vorgesehen ist. Agri-PV-Anlagen im Sinne einer weiterhin stattfindenden maschinellen Bewirtschaftung zwischen oder unter den Modulen haben einen wesentlich höheren Flächenbedarf zur Gewinnung einer vergleichbaren Leistung. Gleichzeitig ist die maschinelle Bewirtschaftung solcher Flächen dennoch mit einer signifikanten Bewirtschaftungserschwerung verbunden. Da eine Einspeisezusage für die Fläche bereits vorliegt, ist zudem sicherzustellen, dass die entsprechende Leistung auch in der Fläche untergebracht werden kann. In der Gesamtbetrachtung ist die effiziente Nutzung der Flächen mit einer kompakten Stellung der Module in Verbindung mit einer möglichen Beweidung der Flächen vorzuziehen.

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zur Eingrünung der Flächen und Abstand der Umzäunung zu den Flurgrenzen, wird dieser an den Vorhabenträger und Betreiber der Anlage mit der Bitte um ausdrückliche Beachtung weitergegeben. Auch die Stadt Kelheim und die Untere Naturschutzbehörde werden im Rahmen des Monitorings eine Überwachung der Grünflächen vornehmen und deren ordnungsgemäße Entwicklung überwachen. Konkrete Festsetzungen zur Gestaltung der Eingrünung/ Einfriedung werden erst auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Der Bayerische Bauernverband erhält einen Abdruck des Beschlusses.

**TOP 3.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Abensberg-Landshut**

Beschluss-Nr. 81

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.06.2022 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 entspricht in Ausdehnung und Ausführung weitgehend der Beschreibung des Vorentwurfs vom Oktober 2021.

Es hat sich somit in Bezug auf unsere Beurteilung keine Änderung ergeben und wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf (Schreiben vom 05.11.2021).

Mit freundlichen Grüßen“

Stellungnahme vom 05.11.2021:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus unserer Sicht sollten jedoch folgende Punkte beachtet werden:

Von der Planung des „Solarpark Thaldorf“ ist das gesamte bislang landwirtschaftlich genutzte Flurstück 1422 (Gemarkung Thaldorf) betroffen. Die überplante Fläche beträgt rund 6,2 Hektar. Diese Fläche wird dem geplanten Vorhaben der landwirtschaftlichen Produktion bzw. der Nahrungsmittelerzeugung langfristig entzogen. Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage soll daher ein Rückbau der Anlagen vorgesehen und die Gesamtfläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden, so wie im Bebauungsplan unter Punkt 1.3 geregelt.

Die Ausgleichsfläche, inkl. der für Heckenpflanzungen in Anspruch genommene Flächen, sollte ebenfalls in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden, oder

zumindest nach Auslauf der Bindungsfristen für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, um einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden.

Der Abstand der im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen geplanten Hecke zu dem westlich angrenzenden, ldw. genutzten Flurstück Nr. 1419 ist so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung des benachbarten Grundstücks durch Schattenwurf ausgeschlossen ist.

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

Mit freundlichen Grüßen"

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Nachdem die Fachstelle zum Entwurfsverfahren eine unveränderte Stellungnahme zum Vorentwurf eingereicht hat und sich für die Stadt Kelheim keine Änderungen zu dem Sachverhalt ergeben haben, erfolgt auch von der Stadt Kelheim eine unveränderte Abwägung zur Stellungnahme.

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

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

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

Bezüglich des Hinweises der Fachstelle, dass der Abstand der im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen geplanten Hecke zu dem westlich angrenzenden, ldw. genutzten Flurstück Nr. 1419 so zu bemessen ist, dass eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung des benachbarten Grundstücks durch Schattenwurf ausgeschlossen ist wird ausgeführt, dass dieser an den Vorhabenträger und Betreiber der Anlage mit der Bitte um ausdrückliche Beachtung weiter gegeben wird. Detaillierte Festsetzungen zu den Bepflanzungen werden auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes getroffen. Auch die Stadt Kelheim und die Untere Naturschutzbehörde werden im Rahmen des

Monitorings eine Überwachung der Grünflächen und Ausgleichsflächen vornehmen und deren ordnungsgemäße Entwicklung überwachen.

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf); Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung
Beschluss-Nr. 82
<u>Vorberatungsergebnis:</u> Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.06.2022 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kelheim plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 34 um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nordwestlich des Ortsteils Thaldorf zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Hierzu hat die höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 05.11.2021 Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Erstellung einer Solarstudie wird weiterhin empfohlen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser

Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen“

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

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

Der Hinweis der Fachstelle, eine Solarstudie sowie ein Standortentwicklungskonzept mit einem PV-Entwicklungskonzept in Auftrag zu geben, sowie Richtlinien zur Genehmigung von Freiflächenphotovoltaikanlagen als Grundsatzkonzept festzulegen wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Kelheim kann hierzu mitteilen, dass mittlerweile der Auftrag für die Erstellung eines Energienutzungskonzeptes für die Stadt Kelheim vergeben worden ist. In diesem Energienutzungskonzept wird auch die Thematik Solarenergie abgehandelt. Ergebnis dieses Energienutzungskonzeptes soll unter anderem auch sein, dass die Flächen, die im Stadtgebiet von Kelheim für die Solarnutzung grundsätzlich geeignet sind, und die auch von Seiten des Entscheidungsgremiums der Stadt Kelheim, dem Stadtrat, von der konkreten Lage im Stadtgebiet für geeignet befunden werden, festgelegt werden.

Die Fachstelle erhält selbstverständlich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Endausfertigung des Deckblattes zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowohl in Papier als auch in digitaler Form, mit Nachweis des Rechtskräftigkeitsdatums.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2
BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH**

Beschluss-Nr. 83

Vorberatungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.06.2022 wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 25.10.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

Mit freundlichen Grüßen“

Stellungnahme vom 25.10.2021:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

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

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

Mit freundlichen Grüßen“

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

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

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

Nachdem von Seiten der Fachstelle eine zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB unveränderte Stellungnahme abgegeben wurde, und sich auch keine Änderung zum Sachverhalt ergeben hat, erfolgt auch die Würdigung der Stadt Kelheim zur Stellungnahme unverändert.

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

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

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf);
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB**

Beschluss-Nr. 84

Vorberatungsergebnis:
Dafür: 7 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat am 26.04.2021 mit Beschluss Nr.87 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 34 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim (Solarpark Thaldorf) nach § 2 BauGB beschlossen.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in einem Teilbereich durch Deckblatt Nr. 34 zu ändern, am 18.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf“ (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wurde vom Stadtrat der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 30.08.2021 (Beschluss Nr. 167) für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die Auslegung des Vorentwurfes des Deckblattes Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim erfolgte in der Zeit von 14.10.2021 bis einschließlich 15.11.2021. Mit Bekanntmachung vom 01.10.2021 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach § 4

Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2021 unterrichtet. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, sich bis zum 15.11.2021 zu äußern.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 28.03.2022 die Prüfung und Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) und der Bürger (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB) vorgenommen, und den Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Deckblattes Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, erfolgte in der Zeit von 01.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022. Mit Bekanntmachung vom 20.05.2022 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2022 unterrichtet. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit gegeben, sich bis zum 08.07.2022 zu äußern.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 20.03.2023 (vorberatend) und in der Sitzung des Stadtrates vom 29.03.2023 (entscheidend) wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

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

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

Die Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 34 (Solarpark Thaldorf) vom 07.03.2022 in der Fassung vom 29.03.2023 wird mit Begründung vom 07.03.2022 in der Fassung vom 29.03.2023 entsprechend § 6 Abs. 6 BauGB verbindlich festgestellt.

Verschiedenes -öffentlich:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

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

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 17:50 Uhr die 4. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Schnell
Protokollführung