NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 10. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 17.07.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort:	im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl:	9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian	Erster Bürgermeister	

Ausschussmitglieder

Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	
Müller, Thomas	Stadtrat	
Ober, Andreas	Stadtrat	Anwesend von Beschluss-Nr. 193 bis 199
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Pillmeier, Jürgen	Verwaltungsangestellter	

Verwaltung

Rieger, Andrea	Leiterin FB P. & B.	

Stadträte (Gäste)

Fischer, Bernhard	Stadtrat	
Häckl, Thomas	Stadtrat	Anwesend bis Beschluss-Nr. 194

Ortssprecher (Gäste)

Zirkl, Silvia	Ortssprecherin Staubing	

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Entschuldigt

Stellvertreter

Schwindl, Heribert	Stadtrat	Entschuldigt

Protokollführung

Schnell, Markus	Leiter Bauverwaltung	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130 "Freiflächenphotovoltaikpark Staubing" Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 (Freiflächen-PVA Staubing): Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Vorberatung
3	Vollzug des Baugesetzbuches; Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 "Kühtrift durch das Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Billigung des Entwurfes III für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf"; Satzungsbeschluss Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
4.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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	Kenntnisnahme
4.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Immissionsschutz Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

4.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Kreisbrandrat

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

4.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Wasserrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

4.5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Naturschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

4.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

4.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 Entscheidung

4.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 Bayerisches Landesamt für Umwelt

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

4.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 Entscheidung

4.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 Entscheidung

4.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 DB AG DB Immobilien

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

4.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 Telekom Technik GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung Entscheidung

4.13	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf"; Satzungsbeschluss	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Vollzug des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG); Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG für den Abbruch des Wohnhauses Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden in Kelheim	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 10. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die 10. 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 03.07.2023 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 7:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 1	**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130 "Freiflächenphotovoltaikpark Staubing"** **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB** Beschluss-Nr. 193 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 1**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.06.2023 beantragt die Firma SÜDWERK Energie GmbH, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing" für die Grundstücke Fl.Nrn. 212, 213, 214, 215, 244, 245, 246, 247, 258, 784, 790, 790/1, 794, 810, 810/4 813, 814, 821, 828, 831, 832, und 833 der Gemarkung Staubing sowie die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß des Verzeichnisses der Stadt Kelheim die Nummer 130 erhalten. Durch die Bebauungsplanaufstellung soll ein Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächenphotovoltaikanlage) nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden und die rechtliche Grundlage für die Errichtung eines Freiflächenphotovoltaikparks, der aus 11 Teilflächen bestehen soll, geschaffen werden. Der Antragsteller hat nach eigenen Angaben bereits Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern geschlossen und der Stadt Kelheim Kopien hiervon vorgelegt.

Weiterhin hat der Antragsteller der Stadt Kelheim ein Konzept zu der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage vorgelegt, in dem das Vorhaben genauer vorgestellt und dargestellt wird.

Die Leistung der Anlage soll 58.400 kWp beantragen und ca. 60.152.000 kWh Strom pro Jahr produzieren. Hiermit werden pro Jahr ca. 36.100 Tonnen CO^2 eingespart. Damit können rechnerisch ca. 1.400 durchschnittliche Personen mit Energie versorgt werden.

Sämtliche Kosten, die in Verbindung mit der Änderung der Bauleitplanung anfallen, werden laut Antrag vom 27.06.2023 vom Vorhabenträger, der Firma SÜDWERK Energie GmbH, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt, getragen. Hierüber ist noch ein Kostenübernahmevertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Zur Regelung der weiteren Details ist von Seiten der Stadt Kelheim mit dem Vorhabenträger der Firma SÜDWERK Energie GmbH, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt ein Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag, in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzuschließen. In diesem Vertrag werden die weiteren Einzelheiten zum Vorhaben und zu dessen Erschließung geregelt. Weiterhin ist in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Vorhabenträger erstellen zu lassen

Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing" nach § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Plangebietes der aus 11 Teilflächen besteht, wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 212, 213, 214, 215, 244, 245, 246, 247, 258, 784, 790, 790/1, 794, 810, 810/4 813, 814, 821, 828, 831, 832 und 833 der Gemarkung Staubing und besteht aus 11 Teilflächen mit verschiedenen Größen. Der gesamte Geltungsbereich der Planung hat eine Größe von insgesamt ca. 55,3 Hektar.

Teilfläche 1: Fl.Nr. 258 Gemarkung Staubing (82.910 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 258 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 258 Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 258 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 258 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 2: Fl.Nrn. 244, 245, 246, 247 Gemarkung Staubing (26.661 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 244, 245 und 246 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 246 und 247 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 244, 245 und 247 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 244 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 3: Fl.Nrn. 212, 213, 214, 215 Gemarkung Staubing (64.714 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 215 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 212, 213, 214 und 215 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 212 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 212, 213, 214 und 215 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 4: Fl.Nr. 784 Gemarkung Staubing (41.123 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 5: Fl.Nrn. 790, 790/1 Gemarkung Staubing (75.197 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 790 und 790/1 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 6: Fl.Nrn. 813, 814 Gemarkung Staubing (45.406 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 814 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 813 und 814 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 813 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 813 und 814 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 7: Fl.Nr. 821 Gemarkung Staubing (43.280 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 821 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 8: Fl.Nr. 810, 810/4 Gemarkung Staubing (34.926 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 810 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 810 und 810/4 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 810/4 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 810 und 810/4 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 9: Fl.Nr. 794, Gemarkung Staubing (58.479 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 794 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 794 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 794 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 794 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 10: Fl.Nr. 828 Gemarkung Staubing (23.803 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 828 der Gemarkung Staubing

Teilfläche 11: Fl.Nrn. 831, 832, 833 Gemarkung Staubing (34.730 m²):

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 831 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 831, 832 und 833 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 833 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 831, 832 und 833 der Gemarkung Staubing

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing" werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:
Das Plangebiet wird als „Sondergebiet erneuerbare Energien (SO)" nach § 11 BauNVO zur Schaffung eines Freiflächenphotovoltaikparks, aufgeteilt in 11 Teilflächen, ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing" wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier in Form von mehreren Freiflächenphotovoltaikanlagen, geschaffen.

Damit wird ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) erfolgt im Parallelverfahren.

In Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing" ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Vorhabenträger zu erarbeiten, sowie ein Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Planungsträger der Stadt Kelheim und dem Vorhabenträger abzuschließen. In diesem Vertrag werden alle Details zum Vorhaben und zu dessen Erschließung geregelt.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 2	**Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 (Freiflächen-PVA Staubing): Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**
	Beschluss-Nr. 194
	Vorberatungsergebnis: **Dafür: 7 Dagegen: 1**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.06.2023 beantragt die Firma SÜDWERK Energie GmbH, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim für die Grundstücke Fl.Nrn. 212, 213, 214, 215, 244, 245, 246, 247, 258, 784, 790, 790/1, 794, 810, 810/4 813, 814, 821, 828, 831, 832, und 833 der Gemarkung Staubing.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächenphotovoltaikanlage) nach § 11 Abs. 2 BauNVO geändert werden. Durch die Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung soll die rechtliche Grundlage für die Errichtung eines Freiflächenphotovoltaikparks in Staubing, der aus 11 Teilflächen bestehen soll, geschaffen werden. Die Fortschreibung erfolgt mittels Deckblatt Nr. 38. Parallel dazu soll die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs-und Grünordnungsplanes erfolgen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß des Verzeichnisses der Stadt Kelheim die Nummer 130 erhalten. Durch die Bebauungsplanaufstellung soll ein Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächenphotovoltaikanlage) nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden Der Antragsteller hat nach eigenen Angaben bereits Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern geschlossen und der Stadt Kelheim Kopien hiervon vorgelegt. Weiterhin hat der Antragsteller der Stadt Kelheim ein Konzept zu der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage vorgelegt, in dem das Vorhaben genauer vorgestellt und dargestellt wird.

Die Leistung der Anlage soll 58.400 kWp beantragen und ca. 60.152.000 kWh Strom pro Jahr produzieren. Hiermit werden pro Jahr ca. 36.100 Tonnen CO^2 eingespart. Damit können rechnerisch ca. 1.400 durchschnittliche Personen mit Energie versorgt werden.

Sämtliche Kosten, die in Verbindung mit der Änderung der Bauleitplanung anfallen, werden laut Antrag vom 27.06.2023 vom Vorhabenträger, der Firma SÜDWERK Energie GmbH, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt, getragen. Hierüber ist noch ein Kostenübernahmevertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Zur Regelung der weiteren Details ist von Seiten der Stadt Kelheim mit dem Vorhabenträger der Firma SÜDWERK Energie GmbH, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt ein Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag, in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzuschließen. In diesem Vertrag werden die weiteren Einzelheiten zum Vorhaben und zu dessen Erschließung geregelt. Weiterhin ist in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Vorhabenträger erstellen zu lassen

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

Die Stadt Kelheim beschließt die Aufstellung des Deckblattes Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Plangebietes der aus 11 Teilflächen besteht, wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 212, 213, 214, 215, 244, 245, 246, 247, 258, 784, 790, 790/1, 794, 810, 810/4 813, 814, 821, 828, 831, 832 und 833 der Gemarkung Staubing und besteht aus 11 Teilflächen mit verschiedenen Größen. Der gesamte Geltungsbereich der Planung hat eine Größe von insgesamt ca. 55,3 Hektar.

Teilfläche 1: Fl.Nr. 258 Gemarkung Staubing (82.910 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 258 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 258 Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 258 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 258 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 2: Fl.Nrn. 244, 245, 246, 247 Gemarkung Staubing (26.661 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 244, 245 und 246 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 246 und 247 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 244, 245 und 247 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 244 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 3: Fl.Nrn. 212, 213, 214, 215 Gemarkung Staubing (64.714 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 215 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 212, 213, 214 und 215 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 212 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 212, 213, 214 und 215 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 4: Fl.Nr. 784 Gemarkung Staubing (41.123 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 784 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 5: Fl.Nrn. 790, 790/1 Gemarkung Staubing (75.197 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 790 und 790/1 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 790 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 6: Fl.Nrn. 813, 814 Gemarkung Staubing (45.406 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 814 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 813 und 814 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 813 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 813 und 814 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 7: Fl.Nr. 821 Gemarkung Staubing (43.280 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 821 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 821 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 8: Fl.Nr. 810, 810/4 Gemarkung Staubing (34.926 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 810 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 810 und 810/4 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 810/4 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 810 und 810/4 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 9: Fl.Nr. 794 Gemarkung Staubing (58.479 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 794 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 794 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 795 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 794 der Gemarkung Staubing.

Teilfläche 10: Fl.Nr. 828 Gemarkung Staubing (23.803 m²)

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 828 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 828 der Gemarkung Staubing

Teilfläche 11: Fl.Nrn. 831, 832, 833 Gemarkung Staubing (34.730 m²):

Im Norden: nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 831 der Gemarkung Staubing;
Im Osten: östliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 831, 832 und 833 der Gemarkung Staubing;
Im Süden: südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 833 der Gemarkung Staubing;
Im Westen: westliche Grundstücksgrenze Fl.Nrn. 831, 832 und 833 der Gemarkung Staubing

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet wird als „Sondergebiet erneuerbare Energien (SO)“ nach § 11 BauNVO zur Schaffung eines Freiflächenphotovoltaikparks, aufgeteilt in 11 Teilflächen, ausgewiesen.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 38 (Freiflächenphotovoltaikpark Staubing) wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier in Form von mehreren Freiflächenphotovoltaikanlagen, geschaffen.

Damit wird ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs.- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing" erfolgt im Parallelverfahren.

In Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 130 „Freiflächenphotovoltaikpark Staubing" ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Vorhabenträger zu erarbeiten, sowie ein Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Planungsträger der Stadt Kelheim und dem Vorhabenträger abzuschließen. In diesem Vertrag werden alle Details zum Vorhaben und zu dessen Erschließung geregelt.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 3	**Vollzug des Baugesetzbuches;** **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 "Kühtrift durch das Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;** **Billigung des Entwurfes III für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB** Beschluss-Nr. 195 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift", Deckblatt Nr. 01 inklusive Begründung, wurde in der Fassung vom 14.11.2016 von 23.10.2017 bis 24.11.2017 erneut gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen dieser Auslegungsfrist wurde von folgenden Fachstellen eine Stellungnahme mit Einwendungen oder Hinweisen zu dem Verfahren abgegeben.

1. Landratsamt Kelheim - Abt. Immissionsschutz
2. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
3. Wasserwirtschaftsamt Landshut
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
5. Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung 1.6
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

7. Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Inhalte der Stellungnahmen werden dem Bauausschuss zusammengefasst zur Information gegeben.

Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz

„Belange des Immissionsschutzes
Durch die in den textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffenen Festlegungen zur Orientierung und zu passiven Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume wurden die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt. Es ist jedoch aus hiesiger Sicht erforderlich, noch nachfolgende Auflage zur Sicherung des ausreichenden passiven Lärmschutzes in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

Wohn- und Schlafzimmerfenster von Wohnhäusern innerhalb der Bauparzellen 1, 2, 3, 4 und 8, sowie 11 und 12 haben grundsätzlich mindestens der Schallschutzklasse 3 zu entsprechen."

Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht

„Belange des kommunalen Abfallrechts
Für den Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird vorsorglich auf Nachfolgendes hingewiesen:
Die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen nach der DGUV Information 214-033 und BG Information BGI 5104 sollte mindestens 4,75 m betragen. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033 und BGI 5104, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43 hin. Darin wird auf die Mindestbreite der Straßen, die Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen. Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht.

Der Müll kann grundsätzlich nur abgeholt werden, wenn

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
3. Müllbehälter die von Hand bewegt werden so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
4. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
5. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Andernfalls kann der angefallene Müll bei den Grundstücken nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden und muss von den Abfallbesitzern zu dem nächsten

anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Weiterhin sind ausreichende Flächen für Müllbehälter bereitzustellen. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsysteme und Abfallbehälter abzustimmen.

Nach Rücksprache am 27.10.2017 mit der aktuell beauftragten Entsorgungsfirma (Fa. Pöppel, Herr Stelzig) und unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften ist die aktuelle Planung nicht ausreichend für die Abholung von Müllgefäßen am Grundstück und auch nicht an einem der Sammelpunkte. Insbesondere die Befahrbarkeit der geplanten Wendeanlage ist mit 16 m nicht sichergestellt. In Folge können die Müllgefäße nicht direkt am Grundstück, betroffen sind die Grundstücke WA 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, abgeholt werden. Auch der südliche Sammelpunkt direkt an der Wendeanlage kann aufgrund der zu geringen Größe voraussichtlich nicht befahren werden"

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

„Sehr geehrte Damen und Herren,
hinsichtlich der Aufstellung des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühtrift" merken wir an, dass für den südlichen Planungsbereich, hauptsächlich für den Wirtschaftsweg Fl.nr. 326/2 der Gemarkung Weltenburg, zum größten Teil nur ein grafischer Grenznachweis vorliegt, d. h. die Grenzen sind nicht abgemarkt und die daraus resultierenden Flächenangaben liegen nicht genau vor. Es wird empfohlen, vor der eigentlichen Parzellierung im relevanten Bereich eine Grenzfeststellung durchführen zu lassen. Dazu müsste ein separater Vermessungsantrag beim ADBV Abensberg gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen"

Stadt Kelheim, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

„Gegen den Bebauungsplan/Grünordnungsplan Nr. 28 „Kühtrift - Weltenburg", Deckblatt Nr. 01 werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.
Zu nachfolgenden Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Feuerwehrzufahrt/Rettungsweg:

1. Die Feuerwehrzufahrten/die Rettungswege sind so herzustellen, dass diese jederzeit mit Großfahrzeugen problemlos befahren werden können.

2. Die Befahrbarkeit muss auch bei Nässe, Schnee usw. gegeben sein.

3. Es muss gesichert sein, dass die Zufahrt zu den Gebäuden oder Aufstellflächen insbesondere der Drehleiter nicht durch Kraftfahrzeuge zugeparkt wird oder durch Gegenstände verstellt wird. Es sind hierfür deshalb ausreichend Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorzusehen.

4. Die Fahrbahn der Zufahrten muss so breit sein, dass eine vollständige (maximale) Abstützung der Drehleiter möglich ist.

5. Die Drehleiter muss bei vollständiger (maximaler) Abstützung auf der befestigten Fahrbahndecke abgestützt werden können.

6. Die Aufstellflächen für die Drehleiter sollten gekennzeichnet werden und wenn möglich mit Sperrpfosten abgesperrt werden.

7. Die Bepflanzung mit Sträuchern, Bäumen usw. muss so gestaltet sein, dass dadurch das vollständige Drehen, Heben, und Senken, sowie das Ein- und Ausfahren des Leiteraufbaues nicht beeinträchtigt wird.

Löschwasserversorgung:

1. Die Löschwasserversorgung muss jederzeit gewährleistet sein. Es sind hierfür geeignete (bezüglich Literleistung) Hydranten vorzusehen. Es wird empfohlen Überflurhydranten in Betracht zu ziehen, da diese nicht zugestellt werden können, bei Schnee sichtbar sind und unabhängig von einem zusätzlich erforderlichen Gerät (mitzuführendes Standrohr) in Betrieb gesetzt werden können.

2. Bei den Hydranten ist die erforderliche Anzahl einzuhalten.

3. Sollten Unterflurhydranten angebracht werden, ist der Standort so festzulegen, dass dieser nicht durch abgestellte, bzw. parkende Fahrzeuge oder Gegenstände verstellt wird. Die Hydranten müssen jederzeit zugänglich und benutzbar sein."

Straßenverkehr:

1. Die Anbindung des Baugebietes an die übergeordnete Pater-Josef-Straße (Staatsstraße St 2233) ist nach unserer Auffassung ausreichend, wenn die im Bebauungsplan/Grünordnungsplan Nr. 28 „Kühtrift – Weltenburg" – Deckblatt Nr. 01 genannten Festlegungen umgesetzt werden.

2. Da davon auszugehen ist, dass der Zieglerweg von Anwohnern wie auch Angehörigen und Besuchern mit Fahrzeugen immer wieder zugeparkt werden wird, wäre es deshalb sinnvoll, wenn ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen würden. Damit könnte die allgemeine Parksituation von vorneherein entschärft werden und auch weitestgehend gewährleistet werden, dass der Zieglerweg als einzige Zufahrt für Rettungsfahrzeuge auch genutzt werden kann."

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.10.2017.

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Wichtiger Hinweis
- Kabelschutzanweisungen
- Zeichenerklärung

Freundliche Grüße"

Deutsche Telekom Technik GmbH

„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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu oben genannter Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 23.06.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

Mit freundlichen Grüßen"

Stellungnahme vom 23.06.2016:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
Ihr Schreiben ist am 07.06.2016 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

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

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

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

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsnetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikations-infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit

uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

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

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikations-dienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg
Tel. 0800-3309747

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

<u>Wasserwirtschaftsamt Landshut</u>

„Sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Kühtrift" durch Deckblatt Nr. 1 Stellung:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:
1.1 Abwasserentsorgung, Gewässerschutz
Die Entwässerung ist aufgrund der teilweisen Ableitung von Regenwasser im Mischsystem vorgesehen.

Die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation entspricht nicht mehr einer zeitgemäßen Siedlungsentwässerung, da Kanal, Kläranlage und das über die Mischwasserentlastung beaufschlagte Gewässer unnötig belastet werden. Auch aus rechtlichen Gründen gilt es die Vermischung von Niederschlagswasser mit Schmutzwasser zu vermeiden (siehe § 55 Abs. 2 WHG). Zwingende Gründe für eine Abweichung von dieser Sollvorschrift sind nicht erkennbar.

Niederschlagswasser sollte vorrangig ortsnah versickert werden, um den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten. Wenn eine Versickerung aufgrund undurchlässiger Bodenschichten ausscheidet, sollte das Niederschlagswasser gedrosselt in den Graben am Wirtschaftsweg eingeleitet werden.

Auf Basis einer Baugrunderkundung mit Erhebung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds sollte eine Entscheidung über das Entwässerungskonzept gefällt werden und die Festsetzungen und Hinweise entsprechend angepasst werden. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns.

1.2 Gewässer

Von Osten herkommend verläuft ein Graben entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Über diesen Graben, der auf Höhe des Grundstücks mit der Fl. Nr. 370 in einen Druckkanal mündet, wird Niederschlagswasser aus dem Außeneinzugsgebiet zur Donau abgeleitet. Der Mündungskanal sowie der Graben selber einschließlich eines mindestens 5,0 m breiten Streifens (Abflussbereich und Unterhaltungsweg) an der nördlichen Böschung sind von neuer Bebauung, Auffüllung und sonstigen Abflusshindernissen frei zu halten. Das Starkniederschlagsereignis im Mai des Jahres 2016 zeigte im Bereich des Einlaufs in den Druckkanal die Überflutungs- und Rückstauproblematik auf.

Rechtsgrundlage: § 37 WHG

Möglichkeit der Überwindung: rechnerischer Nachweis durch hydraulische Berechnung.

Für Rückfragen sehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

Im Rahmen der Abarbeitung der Stellungnahmen, stellte sich bei der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut heraus, dass die von der Fachstelle angesprochene Problematik des Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen ausführlichere Abklärungen erfordert.

Aus diesem Grund wurde von der Stadt Kelheim mit der Fachstelle Wasserwirtschaftsamt Landshut ein Ortstermin sowie ein Abstimmungsgespräch bezüglich eines möglichen Entwässerungskonzeptes, wie von der Fachstelle vorgebracht, durchgeführt.

Aufgrund der Ergebnisse des Abstimmungsgespräches beauftragte die Stadt Kelheim das Büro Wutz mit der Vorprüfung zur Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes in Form einer Ermittlung des maßgebenden Hochwasserabflusses für das Einzugsgebiet Kühtrift-Weltenburg. Hierzu wurde das Einzugsgebiet, und der maßgebende Abflussbeiwert ermittelt und der maximale Scheitelabfluss für das betrachtete Einzugsgebiet berechnet. Die Ergebnisse der vorläufigen Berechnung des Einzugsbereiches und der damit möglichen Niederschlagswassermengen lagen der Stadt Kelheim im Frühjahr 2019 vor. Die Ergebnisse der Berechnungen zeigten auf, dass es für eine Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung des Bebauungsplangebietes und eines damit verbundenen ausreichenden Schutzes aller Bauparzellen vor Überflutungen aufgrund von Starkregenereignissen notwendig ist, eine Niederschlagswasserrückhaltung in Form eines Retentionsbeckens zu bauen.

Die einzige Möglichkeit aufgrund des Geländeniveaus ein solches Rückhaltebecken für das abfließende Wasser anzulegen, bestand in den Grundstücken südlich des Baugebietes.

Aus diesem Grund führte die Stadt Kelheim mit den Eigentümern der dafür geeigneten Grundstücke in den Jahren 2019 bis 2021 mehrere Gespräche mit dem Ziel, das Eigentum der für den Bau des Retentionsbeckens erforderlichen Flächen zu erwerben. Mit Schreiben vom März 2021 erklären die Grundstückseigentümer, dass sie die benötigten Flächen nicht an die Stadt Kelheim veräußern werden.

Aus diesem Grund ist der Entwurf II des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift", Deckblatt Nr. 01 vom 14.11.2016 in der geplanten Form nicht rechtssicher umsetzbar.

Nachdem der derzeitige Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift" aufgrund der bestehenden Grundstücksverhältnisse ebenfalls nicht umsetzbar ist, wurde ein neuer Entwurf, ein Entwurf III, erarbeitet.

Nachdem nun der Entwurf II nicht umgesetzt werden kann, und der gesamte Verfahrensschritt der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB mit einem neuen Entwurf III wiederholt wird, ist eine formelle Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf II nicht nötig.

Der Entwurf III des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift", Deckblatt Nr. 01, wurde dem Bauausschuss von Stadtplaner Fritz Bauer, vom Büro Komplan vorgestellt.

Beschluss:

Von den Auswirkungen der Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB auf den Entwurf II und der weiteren Vorgehensweise im Verfahren wird Kenntnis genommen.

Der Entwurf III des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift" vom 14.11.2016 i. d. F. vom 17.07.2023 wird in der vorgelegten Form für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a BauGB gebilligt.

Der Entwurf III des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 28 „Kühtrift", Deckblatt Nr. 01 und die Begründung mit Anlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf";** **Satzungsbeschluss** Überschrift **Überschrift** **Dafür: 0 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.1	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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. 196 **Kenntnisnahme:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" vom 19.09.2022 mit Begründung vom 19.09.2022 lag in der Zeit vom 09.05.2023 bis 19.06.2023 während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" vom 19.09.2022 mit Begründung vom 19.09.2022 wurde mit Bekanntmachung vom 28.04.2023 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 25.04.2023 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Den Fachstellen wurden mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 19.09.2022 übersandt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 2 BauGB und wird im Regelverfahren

durchgeführt. Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 34 fortgeschrieben.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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. 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 zur 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. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
31. Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht-
32. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
33. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
34. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
35. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
36. Gemeinde Ihrlerstein
37. Gemeinde Saal a. d. Donau
38. Stadt Riedenburg
39. Stadt Abensberg
40. Markt Bad Abbach
41. Stadt Neustadt a. d. Donau
42. Gemeinde Sinzing
43. Markt Essing
44. Gemeinde Pentling

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

1. Bund Naturschutz Kreisgruppe Kelheim
2. Deutsche Post AG
3. Telefonica Germany GmbH & OHG
4. Landesbund für Vogelschutz
5. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
6. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
7. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
8. Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe
9 Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
10. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
11. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
12. Gemeinde Pentling
13. Markt Altmannstein
14. Stadt Abensberg
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
17. Bayernwerk Netz GmbH
18. Industrie- und Handelskammer
19. Stadtwerke Kelheim
20. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsicht

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. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
3. Staatliches Bauamt Landshut
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Staatliches Abfallrecht
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
6. Stadt Kelheim, Öffentliche Sicherheit und Ordnung
7. Gemeinde Ihrlerstein
8. Gemeinde Saal a. d. Donau
9. Stadt Riedenburg
10. Markt Bad Abbach
11. Stadt Neustadt a. d. Donau
12. Gemeinde Sinzing
13. Markt Essing

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

1. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
2. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisbrandrat
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht
6. Wasserwirtschaftsamt Landshut
7. Bayerisches Landesamt für Umwelt
8. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
10. DB AG DB Immobilien AG
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.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.2	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Immissionsschutz** Beschluss-Nr. 197 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Immissionsschutzes

Die erneute Auslegung der Bauleitplanung beinhaltet keine für den Immissionsschutz relevanten Änderungen. Auf die Stellungnahme vom 12.11.2021 darf verwiesen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Fachstelle schreibt in ihrer Stellungnahme vom 12.11.2021, 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.

Dies bestätigt die Fachstelle nun auch nochmal in ihrer Stellungnahme vom 12.06.2023.

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.3	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Kreisbrandrat** Beschluss-Nr. 198 **<u>Entscheidungsergebnis:</u>** **Dafür: 8 Dagegen: 0**

<u>Sachverhalt:</u>

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Kreisbrandrat, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

<u>Belange des Kreisbrandrates</u>

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

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Flächen für die Feuerwehr
Zum Solarpark ist eine Feuerwehrzufahrt erforderlich.
Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB | Ausgabe Juni 2022 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen"

<u>Beschluss:</u>

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

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

Zu den Hinweisen der Fachstelle ist folgendes auszuführen.

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

Ansprechpartner
Die entsprechenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise haben keine weiteren Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren, sondern müssen im Rahmen des Baues und des Betriebes der Photovoltaikanlage beachtet werden. Aus

diesem Grund werden die Hinweise an den Vorhabenträger mit dem Hinweis diese zu beachten weitergeleitet.

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

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

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.4	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Wasserrecht** Beschluss-Nr. 199 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 6 Dagegen: 2**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Wasserrechts

1.Wasser-/Heilquellenschutzgebiete

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tangiert kein Heilquellenschutzgebiet.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tangiert das Wasserschutzgebiet Brunnen VIII „Silbergrube" der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co. KG (veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim, Nr. 38 vom 10.06.2022).

Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) des Wasserschutzgebietes Silbergrube ist die Ausweisung neuer Baugebiete in allen Schutzzonen verboten (§ 3 Abs. 1 Nr. 5.2. WSG-VO). Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist demnach eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich.

Die Befreiung von § 3 Abs. 1 Nr. 5.2 WSG-VO ist nach dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu beantragen und muss der Stadt Kelheim vor Bekanntgabe bzw. Genehmigung des konkreten Bauleitplans vorliegen. Die Befreiung ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

Für die endgültige Errichtung von Photovoltaikanlagen ist eine Befreiung vom Verbot des § 3 Abs. 1 Nr. 5.1 (Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen) WSG-VO notwendig.

Je nach Lage, in der engeren Schutzzone oder in der weiteren Schutzzone, ist eine Befreiung notwendig (engere Schutzzone) oder nicht notwendig, wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird (weitere Schutzzone).

Die Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen. Auch bei einer Lage in der weiteren Schutzzone sollte das Vorhaben vom Landratsamt Kelheim bzw. dem Wasserwirtschaftsamt Landshut geprüft werden, da für die Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten zusätzlich das Merkblatt Nr. 1.2/9 des Landesamts für Umwelt zu beachten ist.

2. Überschwemmungsgebiete

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tangiert weder ein vorläufig gesichertes noch ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tangiert das faktische Überschwemmungsgebiet des Hopfenbachs.
Für faktische Überschwemmungsgebiete gilt die allgemeine Erhaltungspflicht von Rückhalteräumen des § 77 WHG.

Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob dem faktischen Überschwemmungsgebiet durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan (also den geplanten Solarpark) Retentionsraum verloren geht. Geht dem Überschwemmungsgebiet dadurch kein Rückhalteraum verloren, ist § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG erfüllt und das Vorhaben zulässig, da das Überschwemmungsgebiet in seiner Funktion als Rückhaltefläche erhalten bleibt.

Ergibt die Prüfung, dass dem Überschwemmungsgebiet Rückhalteraum verloren geht, ist § 77 Abs. 1 Satz 2 WHG zu beachten.
Hierbei ist abzuwägen, ob der Erhaltung der Rückhaltefläche überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen.

Die für das Aufgeben des Retentionsraumes sprechenden Gründe müssen diejenigen des Hochwasserschutzes an Wichtigkeit übertreffen. Es hat eine vollständige und sachgerechte Abwägung zwischen den die Verwirklichung des Vorhabens sprechenden Allgemeinwohlinteressen auf der einen und der Pflicht zur Erhaltung eines Überschwemmungsgebiets nach § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG auf der anderen Seite stattzufinden.

Die zu fordernde Gewichtigkeit des erforderlichen Gemeinwohlgrundes ist dabei im jeweiligen Einzelfall davon abhängig zu machen, inwieweit in das Überschwemmungsgebiet eingegriffen werden soll und in welchem Umfang Retentionsraum dadurch verloren geht. Zu den überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit gehört unter anderem auch die Energieversorgung. Die Abwägung obliegt dem Landratsamt Kelheim und dem Wasserwirtschaftsamt Landshut.

Überwiegen die Gründe des Wohls der Allgemeinheit gegenüber der Erhaltung von Rückhalteraum des Überschwemmungsgebiets, ist das Vorhaben im faktischen Überschwemmungsgebiet zulässig. Der verlorengehende Retentionsraum muss ausgeglichen werden, es sei denn, er ist gering und ohne wasserwirtschaftliche Relevanz.

3. Veränderung der Grundwasserverhältnisse durch temporäre Grundwasserabsenkungen/ Bauwasserhaltung

Sollte im Rahmen des Vorhabens die Veränderung der Grundwasserverhältnisse durch eine temporäre Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierfür eine beschränkte Erlaubnis nach Art. 15 Abs. 1 und 3 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayWG zum Zutageleiten, Umleiten und Wiedereinleiten von oberflächennahem Grundwasser erforderlich und beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

4. Gewässerbenutzung
Sollte im Rahmen des Vorhabens die Benutzung von Gewässern notwendig werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung gern. § 8 ff. WHG beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Generell sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG, Reinhaltung oberirdischer Gewässer gemäß § 32 WHG, Reinhaltung des Grundwassers gemäß § 48 Abs. 2 WHG, der Gewässerschutz sowie die einschlägigen technischen Regeln zu beachten.

Der Vorhabenträger hat im Rahmen der Auftragsvergaben und der Bauaufsicht sicherzustellen, dass der Austritt von Betriebs- und Schadstoffen verhindert wird; dass die bauausführenden Unternehmen Baufahrzeug- und Maschinenwartung nur auf entsprechenden geeigneten Werkstattflächen mit Abdichtung und Anschluss an einen Ölabscheider durchführen und dass die verwendeten Baumaschinen dem Stand der Technik entsprechen.
Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in Boden und Untergrund sowie in oberirdisches Gewässer ist durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Auffangwannen, ölbindende Mittel, usw.) zu verhindern. Zudem sind ausschließlich biologisch abbaubare Hydrauliköle zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Zu 1.Wasser-/Heilquellenschutzgebiete
Aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes wurde ein Antrag auf Befreiung von § 3 Abs. 1 Nr. 5.2 WSG-VO (Verbot der Ausweisung neuer Baugebiet) bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. In dem Antrag wurden die im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt, die auf Grundlage des genannten LfU-Merkblatts 1.2/9 festgelegt wurden.

In der Entwurfsfassung wurden zur ausreichenden Berücksichtigung des wasserrechtlichen Belanges bereits folgende Festsetzungen aufgenommen:

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

Mit Mail vom 23.08.2022 teilte das WWA mit, dass eine Bebauung mit Photovoltaik-Modulen – zumindest außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Hopfenbaches - in der Wasserschutzgebietszone III grundsätzlich möglich ist. Im Antrag sei noch die Gründungstiefe der Fundamente hinzuzufügen, ansonsten sei dieser ausreichend.
Der Antrag wird wie in der Stellungnahme des LRA angeführt nach Satzungsbeschluss offiziell eingereicht. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses kann dann nach der Genehmigung des Antrages erfolgen.

Zu 2. Überschwemmungsgebiete:

Bezüglich der Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet des Hopfenbaches haben diverse Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt stattgefunden

Inzwischen wurde eine Hydraulische Berechnung der erwarteten Wassertiefen für ein 100jähriges Hochwasser durchgeführt.
Sie kann zu dem Ergebnis, dass nach Vergrößerung des Abstandes zum Hopfenbach auf 10 m eine Fläche von etwa 1,6 ha der geplanten Anlage im Bereich des zu erwartenden Überschwemmungsgebietes eines 100jährigen Hochwassers liegt. Die erwarteten Wassertiefen bewegen sich auf zum Großteil zwischen 0,01 und 0,5 m. Für etwa 0,32 ha wurden eine erwartete Wassertiefe zwischen 0,5 und 0,8 m, also auch noch im Bereich der Aufständerung berechnet. Lediglich für ca. 480 m² kann es zu höheren Tiefen (max. 1,5 m) kommen.
In der Entwurfsfassung wurde in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt die Planung so angepasst, dass die Bereiche mit einer höheren Einstautiefe als 25 cm bei einem HQ100 von jeglicher Bebauung/ Bepflanzung freigehalten werden. In Bereichen mit einer Einstauhöhe zwischen 0 und 25 cm einem HQ100 dürfen lediglich Zäune (mit Bodenfreiheit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes) und Hochstämmige Bäume angeordnet werden, keine Hecken, Modultische oder Technikgebäude.
Zur Vermeidung von Schäden an der Anlage, zur Vermeidung möglicher Verunreinigungen im Hochwasserfall und Vermeidung von Retentionsverlust wurde in die Festsetzungen unter Punkt 2.1 aufgenommen:
„Die Anordnung der Technikgebäude hat außerhalb der berechneten HQ100-Bereiche zu erfolgen"
Zudem wurden im Geltungsbereich Aufschüttungen nicht als zulässig festgesetzt.

Mit diesen Maßnahmen wird sichergestellt, dass der Retentionsverlust auf ein Minimum (nach überschlägigen Berechnungen etwa 60 l) reduziert wird.

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes wurde im Rahmen der Abstimmungen des Weiteren gefordert, noch folgende Festsetzungen in die Planung mit aufzunehmen, um das Rückhaltegebot des § 77 WHG und damit die Funktion des Planungsgebiets als Rückhaltefläche zu gewährleisten.

- *Der Hochwasserabfluss des Hopfenbaches im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf nicht beeinträchtigt werden. Zur Sicherstellung eines ungehinderten Hochwasserabflusses sind die Flächen regelmäßig zu pflegen, insbesondere sind die kritischen Zaunbereiche quer zur Hochwasserströmung von abflussbehinderndem Aufwuchs frei zu halten.*

- *Durch bauliche Anlagen (Modulpfosten, Zaunanlagen etc.) darf maximal ein Retentionsraumverlust von einem Kubikmeter entstehen.*

Der Forderung wird gefolgt und die Festsetzungen in die Endfassung des Bebauungsplanes aufgenommen.
Damit kann davon ausgegangen werden, dass die Planung mit den Belangen gem. § 77 WHG vereinbar ist.

<u>Zu 3. Veränderung der Grundwasserverhältnisse durch temporäre Grundwasserabsenkungen/ Bauwasserhaltung</u>
Der Hinweis auf eine gegebenenfalls erforderliche beschränkte Erlaubnis nach Art. 15 Abs. 1 und 3 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayWG wird zur Kenntnis genommen. Dies ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung/ Bauausführung in eigener Verantwortung zu berücksichtigen.

<u>Zu 4. Gewässerbenutzung</u>
Der Hinweis auf eine gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung gem. § 8 ff. WHG wird zur Kenntnis genommen. Dies ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung/ Bauausführung in eigener

Verantwortung zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird eine Gewässerbenutzung nicht erforderlich.

Zu 5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden zur Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplan setzt zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung bereits fest, dass jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen müssen. Zudem ist Während der Bauarbeiten sowie im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden. Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden. Der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel ist unzulässig.
Diese Festsetzungen sind vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung/ Bauausführung in eigener Verantwortung zu berücksichtigen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.5	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Naturschutz** Beschluss-Nr. 200 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Änderungen bei der Abhandlung der Eingriffsreglung in

der Bauleitplanung und der Abgrenzung der ökologischen Ausgleichsfläche sind im Entwurfsverfahren nicht nachvollziehbar. Eine fachliche Abstimmung vor Beschlussfassung ist deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich.

Zudem wird gebeten, die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

Grünordnung:

- Pflege innerhalb der eigentlichen Freiflächenphotovoltaikanlage: Für eine Aushagerung der Flächen soll der erste Schnitt um den 15. Juni erfolgen. Je nach Flächenzustand kann, zur Aushagerung für die ersten Pflegejahre, auch eine frühere erste Mahd (ab Anfang Juni) sinnvoll sein. Das Mähgut ist abzufahren.
- Die Entwicklung einer großflächigen Altgras-/Saumfläche nördlich und westlich der gezäunten Modulflächen (als Teil der „ökologischen Ausgleichsfläche") ist naturschutzfachlich, insbesondere ohne weitere fachliche Vorgaben, nicht sinnvoll.
- Für die Ansaat des Grünlands innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage bitte das Ursprungsgebiet des zu verwendenden Saatguts ergänzen

Eingriffsregelung und Ausgleichsflächenplanung:

Eine Abstimmung zur Abhandlung der Eingriffsregelung und Ausgleichsflächenplanung ist bisher nicht erfolgt. Durch die Verkleinerung der Eingriffsfläche ergeben sich bei Anwendung des Leitfadens auch Änderungen bei der Eingriffsbilanzierung und damit auch bei der Ausgleichsflächenplanung. Dies ist für die aktuelle Planung nachvollziehbar darzustellen.

- Zur Förderung des Strukturreichtums auf der Ausgleichsfläche soll die umlaufende Heckenpflanzung als lockere und gebuchtete Pflanzung (teilweise auch dreireihig) vorgesehen werden. Eine Höhenbegrenzung auf 2,2 Meter ist auf einer festgesetzten Ausgleichsfläche nicht möglich.
- Um den Verbund von Trocken- und Magerstandorten zu fördern, sind die auf dem 5 m breiten Heckenstreifen verbleibenden Flächenteile zu mageren Saumbereichen zu entwickeln. Das Entwicklungsziel ist bei der Auswahl des gebietseigenen Saatgutes (Ursprungsgebiet bitte ergänzen) und den Pflegevorgaben zu berücksichtigen.
- Die Entwicklung von flächigen Altgras-/Saumflächen nördlich und westlich der gezäunten Modulflächen als Ausgleichsfläche ist, insbesondere ohne weitere fachliche Vorgaben, nicht sinnvoll. Eine fachliche Abstimmung ist erforderlich.

Artenschutz:

- Da auf Untersuchungen zu Feldbrütern verzichtet wurde, wird empfohlen, über eine Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung, mögliche Konflikte sicher auszuschließen.
- Um Eingriffe in die Insektenfauna zu vermeiden, ist auf eine nächtliche Beleuchtung der Anlage zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

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

Die Fachstelle äußert jedoch, dass die Änderungen bei der Abhandlung der Eingriffsreglung in der Bauleitplanung und der Abgrenzung der ökologischen Ausgleichsfläche im Entwurfsverfahren nicht nachvollziehbar sind und eine fachliche Abstimmung vor Beschlussfassung deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich ist. Es werden einige Forderungen bezüglich der detaillierten Festsetzungen zu Grünordnung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz vorgebracht.

Hierzu wird erläutert, dass sich die Änderung der Abgrenzung der Ausgleichsflächen daraus ergeben hat, dass die baulichen Anlagen und Hecken aus den kritischen Überschwemmungsbereichen verschoben wurden.

Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt und die Anregungen wie folgt in die Planung aufgenommen, sofern Sie nicht bereits enthalten sind:

Zu Grünordnung:

- Die Anregung bezüglich der Pflege innerhalb der Anlage wird aufgenommen und die Festsetzung Nr. 8.3 zur Pflege der Flächen wie folgt angepasst:
  „Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab ~~01. Juli~~ **15.Juni,** *zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August****). Eine frühere Mahd (ab Anfang Juni) ist in den ersten drei Pflegejahren zur Aushagerung zulässig. Das Mähgut ist abzufahren. (…)****"***

- Bzgl. der großflächigen Bereiche wird auf die Abwägung weiter unten verwiesen, da der Punkt in der Stellungnahme doppelt genannt wird.

- In der Festsetzung Nr. 8.4 zur Ansaat der Flächen wird Angabe zum Ursprungsgenbiet des zu verwendenden Saatgutes (Nr. 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) ergänzt.

Zu Eingriffsregelung und Ausgleichsflächenplanung:

- Die Angaben im Umweltbericht zur Ausgleichsflächenberechnung werden angepasst. Die Angaben zu den geänderten Flächengrößen durch die Reduzierung des Sondergebietes wurde in der Bilanzierung der Eingriffsfläche bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung versehentlich im Umweltbericht nicht aktualisiert. Durch die geänderten Flächengrößen ergibt sich ein größerer Überschluss an Ausgleichsflächen, negative Auswirkungen auf die von der Fachstelle zu vertretenden Belange sind nicht zu erkennen.

- Die Festsetzung zur Heckenpflanzung wird wie vorgeschlagen so überarbeitet, dass Teilbereiche mit drei Reihen ausgeführt werden und die Pflanzung als lockere und gebuchtete Pflanzung ausgeführt werden soll. Die Grundsätzliche Anordnung der Heckenpflanzung wird dabei beibehalten.
  Eine Maximalhöhe ist in den Festsetzungen nicht enthalten, es wird lediglich festgesetzt, dass die Heckenpflanzung mindestens 2,2 m (Höhe des Zaunes) erreichen soll. Daran wird festgehalten.

Die Festsetzung zu den Saumstreifen wird wie folgt ergänzt:

„Auf den nicht bepflanzten Bereichen zwischen Hecke und den angrenzenden Flächen bzw. unter den Obstbäumen sind magere Saumbereiche zu entwickeln."

Für die großflächigen Bereiche im Norden und Westen des Geltungsbereiches, die sich zum Großteil aus den Anforderungen des Hochwasserschutzes zur Freihaltung des Überschwemmungsgebietes von Bebauung ergeben, wird das Entwicklungsziel in artenreiches Grünland geändert:

„Die großflächigen Bereiche im Norden und Westen des Geltungsbereiches sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 15. Juni, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Eine frühere Mahd (ab Anfang Juni) ist in den ersten drei Pflegejahren zur Aushagerung zulässig. Die

Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen."

Zu Artenschutz:
Die Anregung zur Bauzeitenregelung wird aufgenommen und wie folgt in die Festsetzungen aufgenommen:
„Um Nestanlagen bodenbrütender Vögel im Baufeld zu vermeiden, sind zumindest die Erdarbeiten vor der Vogelbrutzeit, also spätestens bis Ende Februar zu beginnen, empfohlen wird ein Baubeginn im Herbst. Durch regelmäßiges Mähen des Aufwuchses ab Mitte März im Abstand von 2 bis 3 Wochen können Brutansiedlungen bodenbrütender Feldvögel bis zum Baubeginn unterbunden werden."

- Das Verbot einer dauerhaften Beleuchtung ist in den Festsetzungen unter Punkt 9.3 bereits enthalten; die Forderung kann als erfüllt betrachtet werden

Die oben genannten Anpassungen werden in die Endfassung der Planung aufgenommen.
Mit der aktuellen Änderung des BauGB durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 gelten neue Anforderungen an eine erneute Einholung von Stellungnahmen bei Änderungen/Ergänzungen nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2. Demnach ist der Entwurf erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen.
Da es sich im Vorliegenden Fall lediglich um Ergänzungen/ Anpassungen der Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen handelt, werden keine Grundzüge der Planung berührt und offensichtlich keine Belange erstmalig oder stärker berührt. Von einer erneuten Veröffentlichung kann demnach gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen werden.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.6	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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, Abteilung Bauplanungsrecht** Beschluss-Nr. 201 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2023 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin keine Bedenken.

Hinweis zum Auszug des Sitzungsbuches (11. Sitzung des Bauausschusses v. 19.09.2022): Wenn es nicht ausdrücklich von der Stadt Kelheim gewünscht ist wird, werden seitens des Landratsamtes nur die Fachstellen in dem Verfahrensschritt beteiligt, deren Belange tatsächlich betroffen sind. Entgegen dem Auszug des Sitzungsbuches wurden die Sachgebiete Wasserrecht, Kreisstraßenverwaltung, Gesundheitsabteilung, kommunales Abfallrecht und Straßenverkehrsrecht nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die von der Fachstelle Stelle im Auszug des Sitzungsbuches angesprochene Auflistung der beteiligten Behörden ergibt sich aus der Tatsache, dass die Stadt Kelheim bei der Erstellung der Sitzungsvorlagen keine genaue Kenntnis davon hat, welche Fachstellen tatsächlich im Landratsamt intern an dem gegenständlichen Verfahren beteiligt werden. Die Stadt Kelheim hat bei der Erstellung der Sitzungsvorlage lediglich die Möglichkeit diese Behörden in der gegenständlichen Beschlussvorlage aufzulisten, die nach ihrem Verständnis an dem Verfahren beteiligt werden sollten. Wenn das Landratsamt Kelheim dann abweichend von der Einschätzung der Stadt Kelheim verschiedene interne Fachstellen aus welchen Gründen auch immer nicht beteiligt, so hat die Stadt Kelheim hiervon keine Kenntnis und kann dies somit auch nicht dementsprechend in der Beschlussvorlage berücksichtigen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.7	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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. 202 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 5 Dagegen: 2**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.06.2023 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans nehmen wir wasserwirtschaftliche Belange betreffend Stellung:

1.Wasserschutzgebiet
Der Planungsbereich liegt vollständig im Bereich des Wasserschutzgebietes Silbergrube der Stadt Kelheim. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Wasserschutzgebiet ist gemäß § 3 Ziffer 5.2 des Entwurfs der Schutzgebietsverordnung verboten.

Hinsichtlich der rechtlichen Würdigung des Belanges verweisen wir auf die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim.

Aus fachlicher Sicht empfehlen wir weiterhin auf das Vorhaben zu verzichten, um unnötige Risiken für die Wassergewinnung zu vermeiden.
Das Wasserschutzgebiet wurde zwischenzeitlich amtlich festgesetzt (siehe Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim, Nr. 38 vom 10.06.2022). Im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie teilweise auch in der Begründung wird noch die erreichte Planreife des Wasserschutzgebietes erwähnt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird das Wasserschutzgebiet mit dem falschen Namen "Silbergraben" bezeichnet. Die falschen Formulierungen sollten angepasst werden.

2.Gewässer und Hochwasserrisikomanagement
Unmittelbar südlich und westlich des Planungsgebietes verläuft der Hopfenbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet wurde zwischenzeitlich durch ein Ingenieur- büro im Auftrag des Vorhabenträgers ermittelt. Der Planungsbereich tangiert das ermittelte Überschwemmungsgebiet des Hopfenbaches. Eine Plausibilisierung der Überschwemmungsgebietsermittlung konnte nicht durchgeführt werden.
Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten (§ 77 Abs. 1 WHG). Hinsichtlich der rechtlichen Würdigung des Belanges verweisen wir auf die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim.

Aus fachlicher Sicht empfehlen wir auf die Anordnung von baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet gänzlich zu verzichten. Dazu gehören auch Zaunanlagen, die den Hochwasserabfluss nachteilig verändern können. Auch wenn die Einzäunung laut Festsetzung Nr 6 eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen muss (was in etwa der maximalen Wassertiefe in den relevanten Bereichen entspricht), kann durch erschwerte Bewuchspflege im Zaunbereich eine Abflussbehinderung entstehen. Die nach unserer Einschätzung kritischen Abflussbereiche haben wir in nachstehender Abbildung rot markiert

Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan mit kritischen Abflussbereichen (rot)

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen"

<u>Beschluss:</u>

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

Zu 1.Wasserschutzgebiet
Wie in der Vergangenheit schon mehrfach thematisiert, hält die Stadt Kelheim aufgrund der Notwendigkeit der Schaffung von Anlagen für die Erzeugung regenerativer Energien zur Sicherung der Stromsicherheit in Deutschland an der Planung fest.

Durch die Planung sind maßgebliche Gründe des Allgemeinwohls 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 Stadt kommt im Rahmen der Abwägung dazu, dass das öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien die Belange der Wasserwirtschaft hier überwiegt.

Die falschen Formulierungen in den Bebauungsplanunterlagen werden angepasst und aktualisiert.

Zu 2.Gewässer und Hochwasserrisikomanagement
Bezüglich der Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet des Hopfenbaches haben diverse Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt stattgefunden

In der Entwurfsfassung wurde in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt die Planung so angepasst, dass die Bereiche mit einer höheren Einstautiefe als 25 cm bei einem HQ100 von jeglicher Bebauung/ Bepflanzung freigehalten werden. In Bereichen mit einer Einstauhöhe zwischen 0 und 25 cm einem HQ100 dürfen lediglich Zäune (mit Bodenfreiheit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes) und Hochstämmige Bäume angeordnet werden, keine Hecken, Modultische oder Technikgebäude.
Zur Vermeidung von Schäden an der Anlage, zur Vermeidung möglicher Verunreinigungen im Hochwasserfall und Vermeidung von Retentionsverlust wurde in die Festsetzungen unter Punkt 2.1 aufgenommen:
„Die Anordnung der Technikgebäude hat außerhalb der berechneten HQ100-Bereiche zu erfolgen"
Zudem wurden im Geltungsbereich Aufschüttungen nicht als zulässig festgesetzt.

Aufgrund der in der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken im Bereich der genannten „kritischen Abflussbereichen" wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt erneut Kontakt aufgenommen. Es wurde eine überschlägige Berechnung des nach den o.g. Maßnahmen verbleibenden Retentionsverlustes vorgelegt – dieser beträgt etwa 60 l.

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes wurde im Rahmen dieser Abstimmungen gefordert, noch folgende Festsetzungen in die Planung mit aufzunehmen, um das Rückhaltegebot des § 77 WHG und damit die Funktion des Planungsgebiets als Rückhaltefläche zu gewährleisten:

- *Der Hochwasserabfluss des Hopfenbaches im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf nicht beeinträchtigt werden. Zur Sicherstellung eines ungehinderten Hochwasserabflusses sind die Flächen regelmäßig zu pflegen, insbesondere sind die kritischen Zaunbereiche quer zur Hochwasserströmung von abflussbehinderndem Aufwuchs frei zu halten.*

- *Durch bauliche Anlagen (Modulpfosten, Zaunanlagen etc.) darf maximal ein Retentionsraumverlust von einem Kubikmeter entstehen.*

Der Forderung wird gefolgt und die Festsetzungen in die Endfassung des Bebauungsplanes aufgenommen.
Damit kann davon ausgegangen werden, dass die Planung mit den Belangen gem. § 77 WHG vereinbar ist.

Das Wasserwirtschaft Landshut erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.8	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 Bayerisches Landesamt für Umwelt** Beschluss-Nr. 203 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.06.2023 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail des Büros Neidl + Neidl vom 04.05.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

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

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

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.
Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

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

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

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

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

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

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

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

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

Das Bayerische Landesamt für Umwelt, erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.9	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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. 204 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.05.2023 wurde von der Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Regierung von Niederbayern hat hierzu mit Schreiben vom 05.11.2021 Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen diesem Vorhaben weiterhin nicht entgegen.

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

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

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

Bezüglich des Schreibens der Regierung vom 05.11.2021, wurde von der Stadt Kelheim hierzu ausreichend im Beschluss vom 19.09.2022 Stellung genommen. Zu dieser Stellungnahme ist von Seiten der Stadt Kelheim nichts Weiteres zu ergänzen.

Die Fachstelle erhält selbstverständlich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Endausfertigung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 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 4.10	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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. 205 **<u>Entscheidungsergebnis:</u>** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

<u>Sachverhalt:</u>

Mit Schreiben vom 02.06.2023 wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut gibt zur vorliegenden Planung des vBBP „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme ab:

Durch die vorgenommenen Änderungen wurde die Aufstellungsfläche der PV-Module an die rechnerischen Wasserstände bei einem Hochwasserereignis (HQ100) angepasst. Darüber hinaus ergeben sich damit Änderungen bei der Heckenanpflanzung (= Ausgleichsfläche), die die Aufstellungsfläche der PV-Module umschließt.

Die jetzt geplante Heckenpflanzung schließt sich direkt an den Verlauf der geplanten PV-Module an. Dadurch verläuft sie in weiten Teilen „mitten" im überplanten und bisher landwirtschaftlich genutzten Flurstück Nr. 1422. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der jetzt geplante Verlauf der Heckenpflanzung negativ zu beurteilen, da bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung die landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch die sich mitten im Flurstück befindliche Hecke massiv behindert wird.

Mit dem festgelegten Rückbau der Photovoltaikfreiflächenanlage (Durchführungsvertrag laut Begründung zum vBBP, S. 9) sollen aus unserer Sicht die Flächen wieder

uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar gemacht werden. Wir legen deshalb großen Wert darauf, dass nach einer eventuellen Aufgabe der PV-Nutzung die Fläche, entsprechend dem Durchführungsvertrag, wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Dabei muss auch die geplante Hecke wieder gerodet werden, da ein Ausgleichsflächenbedarf nach Abbau der PV-Module dann nicht mehr besteht und die Hecke auf dem jetzt geplanten Standort auf Dauer zu einer massiven Bewirtschaftungserschwernis führt.

Mit freundlichen Grüßen"

Beschluss:

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

Die Ausführungen der Fachstelle bezüglich der Heckenanpflanzung werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird ausgeführt, dass über eine Entscheidung, ob die Heckenanpflanzung nach Aufgabe der Fläche für die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage zu gegebener Zeit nachgedacht werden muss. Hierbei sind dann zu gegebener Zeit verschiedene Gesichtspunkte einzubeziehen, wie z. b. der Bestandschutz der Hecke, das Eigentumsrecht an der Fläche, die bessere Nutzbarkeit der Fläche für die Landwirtschaft aber auch die Bedeutung von Feldhecken als Lebensraum für Vögel oder als wichtige Bestandteile des Landschaftsbildes. Aufgrund dieser erst in der Zukunft anstehenden Entscheidung wird im Rahmen einer pflichtgemäßen Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes zum gegenwärtigen Zeitpunkt von einer verpflichtenden Festsetzung über die Entfernung der Hecke nach einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage abgesehen.

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

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.11	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 DB AG DB Immobilien** Beschluss-Nr. 206 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.05.2023 wurde von der DB AG DB Immobilien zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die mit Schreiben CR.R O41 MF, TOEB-BY-21-155666 vom 08.11.2021 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 AEG und § 2 EBO die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturunternehmen verpflichtet ist, den sicheren Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten.

Zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes muss der Flurweg (Fl. Nr. 1424, Gmk. Thaldorf) zwingend erhalten bleiben, um den Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen weiterhin sicherzustellen.

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 Kompetenz- teams Baurecht, Frau XXXXXX (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert), zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen"

<u>Beschluss:</u>

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

Die Fachstelle weist darauf hin, dass ihr Schreiben CR.R O41 MF, TOEB-BY-21-155666 vom 08.11.2021 mit den mitgeteilten Hinweisen und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten ist.

Die hierzu gemachten und nachstehend noch einmal aufgeführten Ausführungen der Stadt Kelheim im frühzeitigen Beteiligungsverfahren, behalten selbstverständlich hier ebenfalls ihre Gültigkeit.

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

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

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

Bezüglich des Feldweges Fl.Nr. 1424 der Gemarkung Thaldorf wird bestätigt, dass dieser selbstverständlich unverändert erhalten bleibt, da er als gewidmeter öffentlicher Feld- und Waldweg entsprechende Verkehrsbedeutung hat. In dieser Funktion kann er selbstverständlich auch für den Zugang zu den bahneigenen Anlagen genutzt werden.

Die DB AG DB Immobilien erhält einen Abdruck des Beschlusses.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 4.12	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „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 Telekom Technik GmbH** Beschluss-Nr. 207 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 7 Dagegen: 0**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.05.2023 wurde von der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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"

Beschluss:

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

Nachdem die Stellungnahme der Fachstelle vom 25.10.2021 unverändert weiter gilt, gilt selbstverständlich die nachfolgend noch einmal aufgeführte Abwägung der Stadt Kelheim vom 19.09.2022 ebenfalls unverändert weiter.

„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 4.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf"; Satzungsbeschluss

Beschluss-Nr. 208

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 6 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 mit Beschluss Nr. 143 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" beschlossen.

Die Stadt Kelheim hat den Beschluss über die Absicht den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" aufzustellen, am 18.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" in der Fassung vom 02.08.2021 nebst Begründung in der Fassung vom 02.08.2021, wurde vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 02.08.2021 mit Beschluss Nr. 318 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" nebst Begründung, 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 im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 28.09.2021

unterrichtet und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 19.09.2022 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) und die Anregungen der Bürger (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

Nach einer Überarbeitung und Ergänzung des Vorentwurfes sowie der Begründung wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" in der Fassung vom 19.09.2022 nebst Begründung und Anlagen in der Fassung vom 19.09.2022, vom Bauausschuss der Stadt Kelheim in seiner Sitzung am 19.09.2022 mit Beschluss Nr. 230 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" nebst Begründung und Anlagen erfolgte in der Zeit von 09.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023.

Mit Bekanntmachung vom 28.04.2023 wurden Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gegeben. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 2 BauGB wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 25.04.2023 unterrichtet und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der genannten Frist eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 17.07.2023 wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und die Anregungen der Bürger (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) behandelt, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

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

Beschluss:

Die Stadt Kelheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I 1802 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" nebst Begründung sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.07.2023 als

Satzung

§ 1

Für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" gilt der von Neidl und Neidl, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg, ausgearbeitete Entwurf mit dem beschlossenen räumlichen Geltungsbereich einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen und Text nebst Begründung sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.07.2023.

§ 2

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 127 „Solarpark Thaldorf" nebst Begründung sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.07.2023 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sachbearbeiter: Sippl, Franz

TOP 5	**Vollzug des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG);** **Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG für den Abbruch des Wohnhauses Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden in Kelheim** Beschluss-Nr. 209 **Entscheidungsergebnis:** **Dafür: 5 Dagegen: 2**

I. Sachverhalt:

Der Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für den Abbruch des Wohnhauses Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden in Kelheim (Grundstück Fl.Nr. 21 der Gemarkung Kelheim) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Nach den in diesem Antrag enthaltenen Angaben befinden sich die Bestandsgebäude in einem nicht erhaltenswerten Zustand. Eine Sanierung ist absolut unwirtschaftlich und unzumutbar. Es soll ein an das Ensemble angepasster Neubau geplant werden.

Bei dem Wohnhaus Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden handelt es sich um kein Einzelbaudenkmal, es befindet sich aber im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles Altstadt Kelheim.

Der geplante Abbruch des Wohnhauses Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden bedarf nach Art. 6 Abs. 1 DSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, weil sich diese Maßnahme auf das Erscheinungsbild des benachbarten Einzelbaudenkmals Benefiziatengasse 7 (ehemaliges Benefiziatenhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise, mit hohem Kniestock, Kalkplattendach und Dreiecksfenstererker, 1471 (dendro-dat.), Überformungen im 17. Jahrhundert) und das Erscheinungsbild des Ensembles Altstadt Kelheim auswirkt.

II. Stellungnahme von Herrn Stadtarchivar Dr. Wolf-Heinrich Kulke:

1. Historische Einschätzung des Anwesens Benefiziatengasse 9 (bis 1963 A 29, Ur-Haus-Nr. 22):

   Der Urkatasterplan von 1817 zeigt, dass der Bestand des Wohnhauses Nr. 22 und des leicht südlich versetzt stehenden, ebenso großen quadratischen Rückgebäudes (wohl ursprünglich Scheune) bis heute in der Substanz noch den Baubestand des 18./19. Jahrhunderts zeigt, ebenso ist dort die noch erhaltene Hof- und Gartenfläche bereits als solche verzeichnet. Das heute nordwestlich anschließende Werkstattgebäude gab es 1817 noch nicht, es ist auch auf den Katasterplänen von 1867 und 1899 noch nicht vorhanden, dürfte also im frühen 20. Jahrhundert angebaut worden sein.

   Das Haus Nr. 22 war ursprünglich ein landwirtschaftliches Anwesen, 1795 ist dort der Landwirt und Bräuamtsbote Valentin Utz steuerpflichtig, 1878 die Zimmerei Josef Rieghammer und der Gerichtsdiener R. Manzinger.

2. Stellenwert des Anwesens Benefiziatengasse 9 im Ensemble Altstadt Kelheim:

   Zusammen mit dem direkt benachbarten spätgotischen Benefiziatenhaus (dendro-dat. 1471) steht das Haus Nr. 22 exemplarisch für das spätmittelalterlich-frühneuzeitliche Ensemble der historischen Kelheimer Bürgerhäuser, weil es das für Kelheim so typische Nebeneinander von flachgeneigten Jurahäusern mit Kalkplattendeckung und Bürgerhäusern mit steileren Giebeln und Ziegel-Dächern präsentiert. Dies zeigt sehr schön das Luftbild der Benefiziatengasse von 1973 - obwohl das Bild 50 Jahre alt ist, zeigt es bereits den heutigen Bestand der Gebäude und Gartenflächen.

3. Historische Gärten im Ensemble Altstadt Kelheim:

   Die Erhaltung innerstädtischer historischer Gärten und Grünflächen im Ensemble Altstadt Kelheim ist notwendig, weil sie einen Teil des überkommenen Ortsbildes darstellen und das Ensemble prägen. Unabhängig davon ist ihr Bestand auch aus Gründen des Klimaschutzes erforderlich.

III. Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen -Denkmalschutz:

Vorab gilt es festzustellen, dass die im Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für den Abbruch des Wohnhauses Benefinziatengasse 9 samt Nebengebäuden in Kelheim enthaltenen Angaben, „die Bestandsgebäude befinden sich in einem nicht erhaltenswerten Zustand, eine Sanierung ist absolut unwirtschaftlich und unzumutbar" aufgrund der guten Bausubstanz der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude keineswegs nachvollziehbar sind. Eine Sanierung und Weiternutzung der Gebäude mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand ist damit durchaus möglich.

Anhaltspunkte dafür, dass das Anwesen Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden nicht erhaltungs- und sanierungswürdig ist, sind nicht ersichtlich. In Art. 1 Abs. 3 DSchG ist die vom Denkmalschutzgesetz vorgesehene grundsätzliche Gleichstellung der Ensembles mit den Baudenkmälern gesetzlich verankert. Hiernach genießen Ensembles den gleichen Schutz wie die Einzelbaudenkmäler und sollen als ensembleprägende Bestandteile, auch wenn sie keine Baudenkmäler sind, grundsätzlich erhalten werden.

Der Abbruch des Gebäudes Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden innerhalb des Ensembles Altstadt Kelheim wirkt sich störend auf das Erscheinungsbild des Ensembles und das direkt benachbarte Einzelbaudenkmal Benefiziatengasse 7 (ehemaliges Benefiziatenhaus) aus.

Zusammen mit dem direkt benachbarten spätgotischen Benefiziatenhaus (dendro-dat. 1471) steht das Haus Benefiziatengasse 9 exemplarisch für das spätmittelalterlich-frühneuzeitliche Ensemble der Kelheimer Bürgerhäuser, weil es das für Kelheim so typische Nebeneinander von flachgeneigten Jurahäusern mit Kalkplattendeckung und Bürgerhäusern mit steileren Giebeln und Ziegel-Dächern präsentiert.

Das Anwesen Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden bildet einen unverzichtbaren Bestandteil des Ensembles, nachdem es die Baugeschichte der Kelheimer Altstadt und die früheren städtebaulichen Zusammenhänge unmittelbar verkörpert und so für die historische Erscheinungsweise des Ensembles von besonderer Bedeutung ist.

Hiernach sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands des Ensembles.

Dem Schutz des Ensembles Altstadt Kelheim kann auch nicht dadurch Rechnung getragen werden, dass ein an das Ensemble angepasster Neubau geplant werden soll. Die dieser Betrachtungsweise zugrundeliegende Auffassung, dass der Erhaltungswert eines Ensemblebestandteils, der nicht selbst Denkmaleigenschaft aufweist, ein rein äußerlicher, somit kein substanzieller sei, findet im bayerischen Denkmalschutzrecht keinen Niederschlag.

Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Baukultur der Vergangenheit, d. h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten.

Wenn Gebäude ohne Denkmaleigenschaft ohne weiteres durch Neubauten ersetzt werden können, gehen durch den Verlust der historischen Bausubstanz auch die Ensembles und damit die identitätsstiftende Baukultur verloren.

Der Fachbereich Planen und Bauen –Denkmalschutz schlägt aus den vorgenannten Gründen vor, dem Vorhaben denkmalrechtlich nicht zuzustimmen.

Beschluss:

Die Stadt Kelheim nimmt zum Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für den Abbruch des Wohnhauses Benefiziatengasse 9 samt Nebengebäuden in Kelheim gemäß Art. 15 Abs. 1 Satz 1 DSchG wie folgt Stellung:

Die Stadt Kelheim stimmt dem Vorhaben nicht zu.

Wegen der Begründung wird auf die Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen –Denkmalschutz verwiesen.

Verschiedenes -öffentlich:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

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

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 19:40 Uhr die 10. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger Erster Bürgermeister	Pillmeier Protokollführung