

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 126

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE GUNDELSHAUSEN – AN DER BAHNLINIE III

STADT KELHEIM

LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Kelheim
Ludwigsplatz 16
93309 Kelheim

1. Bürgermeister

VORHABENSTRÄGER:

D`Sun scheint schee GmbH
vertreten durch Josef Keil
Marienplatz 1
93309 Kelheim

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 20-1213_VEP

Stand: 21.06.2021



ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Eine lebenswerte Umwelt zu schaffen und zu erhalten, gehört zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft. Umweltbelastungen durch Schadstoffimmissionen, Klimaveränderungen und knapper werdende Ressourcen machen neue Denkansätze und das Erschließen alternativer Energiequellen erforderlich. Die Sonne als ständige Energiequelle liefert täglich das 15.000-fache des Weltenergiebedarfs. Unter den regenerativen Energien bietet dabei die Photovoltaik langfristig die größten Potentiale zur Stromerzeugung. In diesem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen zu einer derartigen Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen. Ermöglicht werden soll diese Zielsetzung entsprechend den Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung, derartige Flächen für alternative Energiegewinnung bereitzustellen.

Es wird beabsichtigt die vorliegende Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage zu nutzen. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient. Zweckbestimmung dieses Sonstigen Sondergebietes ist die Photovoltaiknutzung. Zudem erfolgt parallel die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim über das Deckblatt Nr. 32, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

Instruktionsgebiet

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 290, 291 und 292 der Gemarkung Lohstadt mit einer Größe von insgesamt ca. 4,2 ha.

VERFAHRENSABLAUF

Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 17.02.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" in der Fassung vom 08.06.2020 hat in der Zeit vom 10.08.2020 bis 14.09.2020 stattgefunden. Zusätzlich fand am 25.08.2020 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" in der Fassung vom 08.06.2020 hat in der Zeit vom 10.08.2020 bis 14.09.2020 stattgefunden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" in der Fassung vom 08.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2021 bis 14.05.2021 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" in der Fassung vom 08.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2021 bis 14.05.2021 beteiligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" wurde mit Beschluss vom 21.06.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 21.06.2021 als Satzung beschlossen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Kelheim,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- Bayernatlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Regensburg,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III",
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III"
- Blendgutachten, IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf, Stand: 10.12.2020
- LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase
- Verlust des vorhandenen Freiraumes
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen nach Aufgabe der Nutzung
- keine Blendwirkung auf relevante Nutzungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Störungen durch Lärm, Erschütterungen
- Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (Acker)
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker in blütenreiches Extensivgrünland

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker in blütenreiches Extensivgrünland

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen
 - Veränderung der Bodennutzung (vorübergehender Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)
 - Wegfall von Spritz- und Düngemittelinträgen
 - landwirtschaftliche Nutzung in Form von Extensivgrünland weiterhin möglich
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb
 - kein Anfallen von Abwässern
 - Wegfall von Spritz- und Düngemittelinträgen
 - Förderung des Oberflächenwasserrückhalts in der Fläche durch Erhöhung der Rauigkeit
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche
 - geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär)
 - Reduzierung der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung
 - Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen.
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule)
 - Anlage von Gehölzstrukturen, Extensivwiesen
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
 - keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage.
- Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich neutral bis positiv dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Standortalternativen

Eine Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen wird primär durch eine alternative Standortentscheidung erreicht, sekundär durch das Prüfen von Konzeptalternativen. Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt einen Beitrag zur Schaffung erneuerbarer Energien zu leisten. Da eine Umsetzung dieser Zielsetzung in ausreichendem Maß mit anderen erneuerbaren Energien wie z.B. der Wind- oder Wasserkraft im Stadtgebiet nicht oder auf absehbare Zeit nur schwer möglich bzw. umsetzbar sein wird, sollen mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Standortprüfung bezieht sich auf diejenigen Flächen, die für eine Ausweisung als Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in Frage kommen (110m-Korridor an Autobahn / Eisenbahn, Konversionsflächen, benachteiligte Gebiete).

Insofern hat die Stadt Kelheim diese Vorgaben aufgegriffen und das Gebiet weiter untersucht.

Ausgeschlossen wurden aus der Sicht der Kommune dabei Flächen, die naturschutzfachliche (Landschaftsschutzgebiet, Biotop der Biotopkartierung Bayern Flachland, ökologische Ausgleichsflächen, ABSP-Schwerpunktgebiete), erholungsspezifische (große Fernwirkung), wasserwirtschaftliche (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz), straßenverkehrsrechtliche (Bauverbotszone), kommunale (Ausweisungen im Flächennutzungsplan, bestehende Bebauungspläne, potenzielle Siedlungserweiterungen, unmittelbar an Siedlungen angrenzende Bereiche, Sportanlagen), forstwirtschaftliche (Waldflächen, Waldfunktionen), reliefbedingte (stark nordhängige Lagen), denkmalpflegerische (Bodendenkmale, Baudenkmale mit Fernwirkung) sowie regionalplanerische (landschaftliche Vorbehaltsgebiete) Restriktionen aufweisen.

Bei den verbleibenden Standorten handelt es sich um Flächen, die weitgehend einheitliche Standortbedingungen aufweisen und grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden als nahezu identisch angenommen.

Die Kommune bevorzugt zum aktuellen Zeitpunkt die nun zur Ausweisung vorgesehene Fläche, da hier zudem eine Abgabebereitschaft des Eigentümers besteht.

Diese Fläche weist in der Gesamtheit weder grundlegend negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes noch Konflikte mit aktuellen Nutzungen am Standort und dessen Umfeld auf. Auf Ziffer 2.6.1 bis 2.6.8 und nachfolgende Erläuterungen wird diesbezüglich verwiesen.

Für die Flächenausweisung am vorliegenden Standort sprechen weiterhin folgende Standorteigenschaften:

- keine Kollision mit öffentlichen Belangen
- ausreichende Erschließung gegeben
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts
- keine weithin prägende landschaftsoptische Wirksamkeit (keine störende Fernwirkung)
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten
- gute Sonneneinstrahlung gegeben

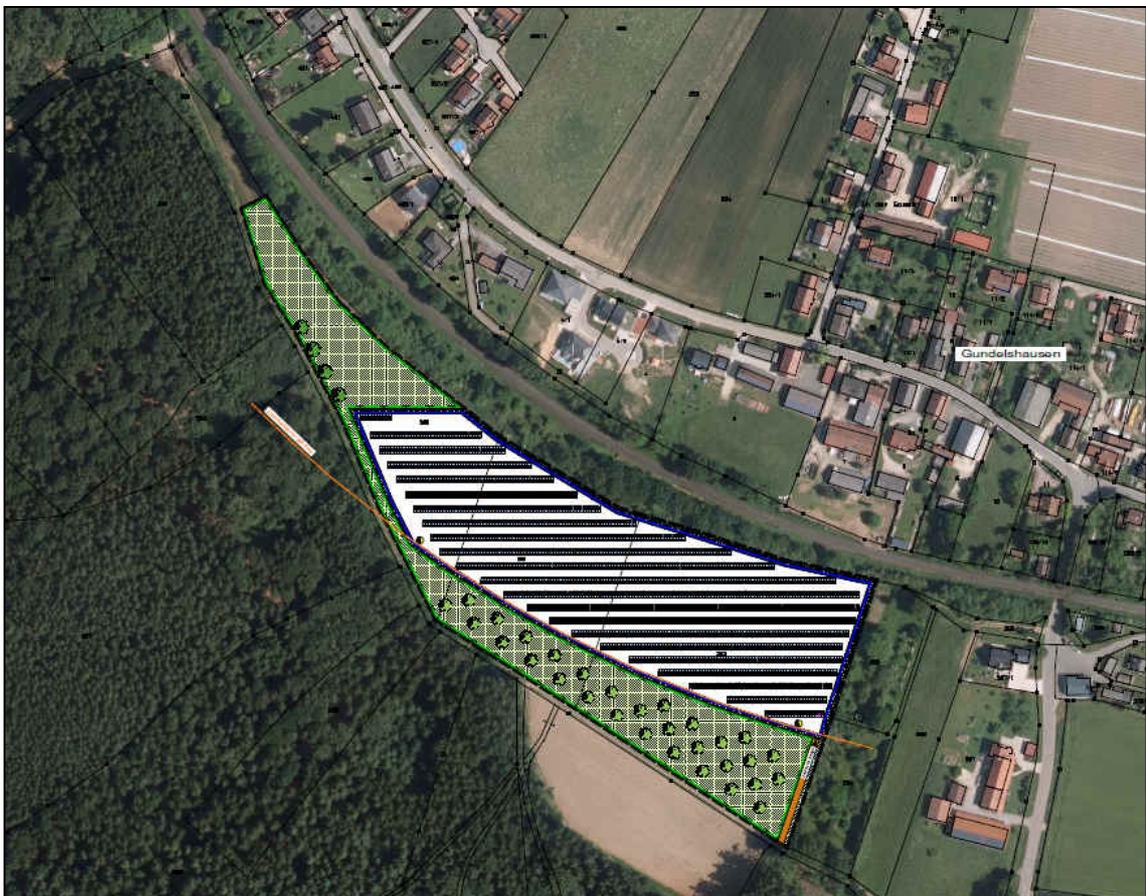
Unter Beachtung der gegebenen Flächenverfügbarkeit sowie weiterer planungsrelevanter Aspekte wie der Berücksichtigung einer verträglichen Einbindung in die Landschaft ist die Kommune daher der Auffassung, die Planung auf einem für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeigneten Standort durchzuführen.

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine weitere Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

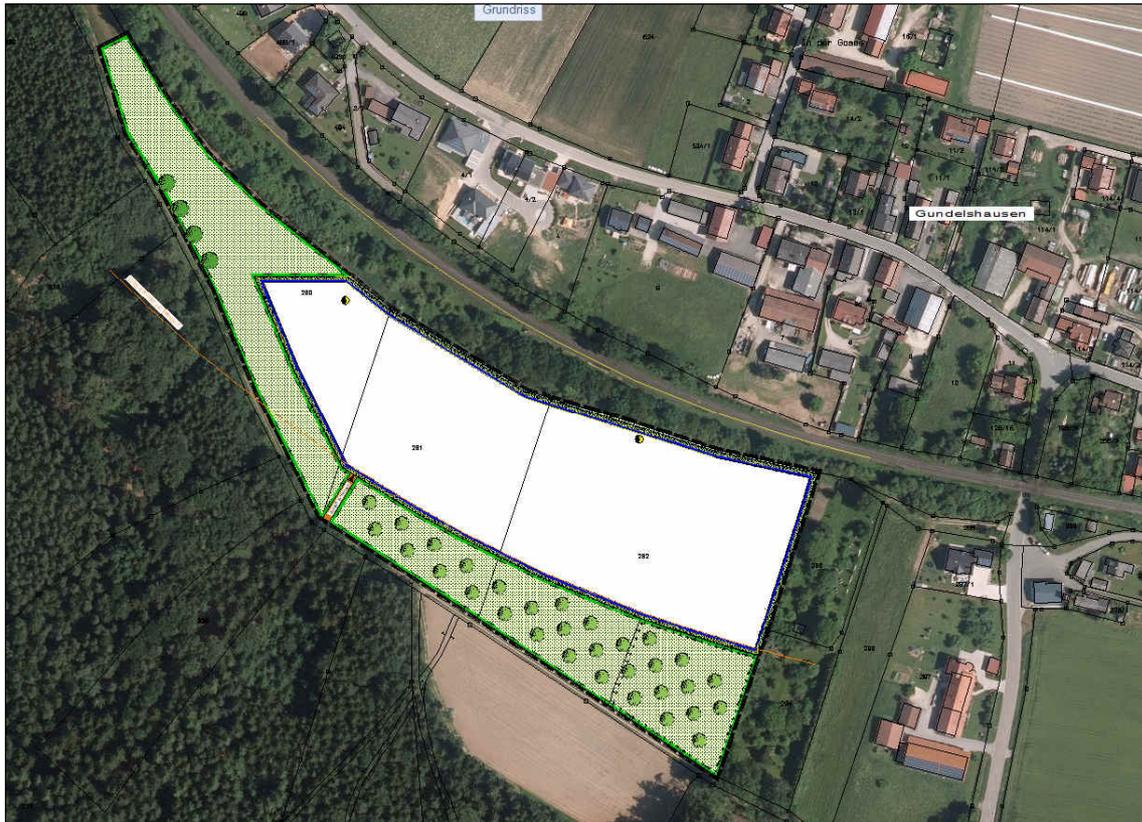
Aufgrund der Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten wurde mit der Baugrenze für bauliche Anlagen mindestens 30 Meter von dem bestehenden und westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Wald abgerückt. Die Fachstelle wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass westlich des Planungsgebietes ein 30 bis 50 jähriger Mischwald aus Fichte, Kiefer, Kirsche und Aspe mit einer Höhe von 20 bis 25 Meter und ein 80 bis 100 jähriger Buchenwald mit einer Höhe von ca. 30 Metern angrenzt, von dem durch umstürzende Bäume oder abbrechende Baumteile Schädigungen der angrenzenden Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgehen können.

Durch das Abrücken konnte auch der Entstehung von Bewirtschaftungerschwernissen des angrenzenden Waldes entgegengewirkt und ein zusätzlicher Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen, sowie zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte, vermieden werden.

Der von der Fachstelle angesprochene Abstand der Einfriedung wird sowohl bei der Planung als auch bei der Errichtung beachtet und eingehalten. Auch bezüglich der Errichtung des Trafohäuschens und der Verlegung der Leitungen wird der notwendige Abstand eingehalten.



Variante Vorentwurf vom 08.06.2020



Vorliegende Variante vom 21.06.2021

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III" die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Stadt Kelheim als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen wesentlichen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Landratsamt Kelheim, Abt. Immissionsschutz:</p> <p>— Zu den an der Baumgartenstraße liegenden Immissionsorten Haus Nr. 8 und Haus Nr. 10 & 10 a wird der Mindestabstand von 100 m unterschritten, sodass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht ausgeschlossen werden können. Das lichte Gehölz zwischen der geplanten Photovoltaikfläche und den möglichen Immissionsorten bietet keinen ausreichenden Schutz um eine erhebliche Belästigung sicher auszuschließen, insbesondere da der dauerhafte Bestand des Gehölzes nicht garantiert ist.</p> <p>Es ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht notwendig die Baugrenze für Photovoltaikanlagen so zu wählen, dass der Mindestabstand gewahrt wird (vgl. Abb. 1) oder mittels eines Gutachtens nachzuweisen, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten als auch jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt.</p>	<p>— Der Vorhabenträger hat zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor.</p> <p>Insgesamt wurden drei Modulvarianten untersucht. Für das Wohngebiet Gundelshausen (Adresse: Baumgartenstraße 10, 10 a und 8) treten bei jeder Variante Blendungen auf. Diese unterschreiten jedoch eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden und führen somit zu keiner erheblichen Belästigung der Anwohner.</p> <p>Bezüglich der Bahnstrecke wurden bei keiner der drei betrachteten Varianten relevante, durch Reflexionen verursachte Blendungen festgestellt. Aus gutachterlicher Sicht werden somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, alle drei Varianten als genehmigungsfähig eingestuft.</p> <p>Die Ergebnisse des Blendgutachtens wurden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Ziffer 10.4 „Sonstige Immissionen“ ergänzt, ebenso auf der Planungskarte unter den Festsetzungen durch Text unter der neu anzulegenden Ziffer 4 Immissionsschutz.</p>
<p>Landratsamt Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht:</p> <p>— Das Gebiet wird von einem nicht ausgebauten Feldweg und eine auszubauende Stichverbindung an die KEH 15 erschlossen. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig.</p> <p>Die Paneele sind so aufzustellen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer vermieden wird. Ansonsten bestehen seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken oder Anregungen zum geplanten Bauvorhaben.</p>	<p>— Der Vorhabenträger hat zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor. Für das Wohngebiet Gundelshausen (Adresse: Baumgartenstraße 10, 10 a und 8) treten Blendungen auf. Diese unterschreiten jedoch eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden und führen somit zu keiner erheblichen Belästigung der Anwohner. Insofern ist auch davon auszugehen, dass die in selber Richtung befindliche Straße keine negativen Auswirkungen durch Blendungen erfährt.</p> <p>Die Ergebnisse des Blendgutachtens wurden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Ziffer 10.4 „Sonstige Immissionen“ ergänzt, ebenso auf der Planungskarte unter den Festsetzungen durch Text unter der neu anzulegenden Ziffer 4 Immissionsschutz.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Landratsamt Kelheim, Abt. Staatliches Abfallrecht:</p> <p>— Im Geltungsbereich ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts kann dem Vorhaben zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zugestimmt werden.</p>	<p>— Der Hinweis bezüglich etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen oder Ablagerungen und der damit verbundenen Meldepflicht wurde zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter den textlichen Hinweisen Nr. 2 enthalten.</p> <p>Zusätzlich wurde die Nr. 2 der Hinweise wie folgt ergänzt.</p> <p>„Durch die Jahrzehnte lange Nutzung der Flächen kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder zu Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.“</p>
<p>Landratsamt Kelheim, Abt. Naturschutz:</p> <p>— Eingriffsregelung:</p> <p>Bei Photovoltaikanlagen liegt der Kompensationsfaktor für Anlagen auf ökologisch nicht besonders sensiblen Standorten und wenn sie zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen in der Regel bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsbedarf verringern. Die Verringerung kann nur durch ein umfassendes Minimierungskonzept erzielt werden. Die im vorliegenden Fall vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen begründen die vorgenommene Absenkung des Kompensationsfaktors aus fachlicher Sicht nicht. Alle wesentlichen grünordnerischen Festsetzungen betreffen festgesetzte Ausgleichsflächen. Um fachliche Abstimmung wird gebeten.</p> <p>Auch bei den Ausgleichsflächen wird vor Erstellung der endgültigen Planfassung um eine Detailabstimmung mit der UNB gebeten.</p>	<p>— Zu Eingriffsregelung:</p> <p>Am Kompensationsfaktor von 0,15 konnte auch weiterhin festgehalten werden, da das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (IMS) aus dem Jahr 2009 bei entsprechenden Verminderungsmaßnahmen Abschlüsse erlaubt. Es handelt sich hierbei um Festsetzungen zur Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut. Dies kommt hier zum Einsatz und rechtfertigt die Reduzierung des Faktors von 0,2 auf 0,15, zumal aufgrund der Lage weder erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild noch massive Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen. Auf Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen wird verwiesen.</p> <p>Zu Ausgleichsflächen:</p> <p>Eine Detailabstimmung vor Erstellung der endgültigen Planfassung bzgl. der Ausgleichsflächen mit der UNB wurde durchgeführt und die Änderungen in die Planungsunterlagen eingearbeitet.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Deutschen Bahn AG, DB Immobilien: — Hinweise zu infrastrukturellen Belangen, immobilienrelevanten Belange, Hinweise für Bauten nahe der Bahn	— Zu Blendung: Der Vorhabenträger hat zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor. Insgesamt wurden drei Modulvarianten untersucht. Bezüglich der Bahnstrecke wurden bei keiner der drei betrachteten Varianten relevante, durch Reflexionen verursachte Blendungen festgestellt. Aus gutachterlicher Sicht werden somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, alle drei Varianten als genehmigungsfähig eingestuft. Die Ergebnisse des Blendgutachtens wurden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Ziffer 10.4 „Sonstige Immissionen“ ergänzt, ebenso auf der Planungskarte unter den Festsetzungen durch Text unter der neu anzulegenden Ziffer 4 Immissionsschutz. Zu sonstigen Hinweisen: Die Hinweise wurden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und werden im Weiteren beachtet.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung:</p> <p>— Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solar-energie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“ geleistet werden, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern gesteigert werden sollen. Insofern entsprechen die vorgelegten Planungen den Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Ferner liegt der geplante Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Ortsteils Gundelshausen an der Bahnlinie 993 Ingolstadt – Regensburg und innerhalb eines vom Regionalplan Regensburg ausgewiesenen Vorranggebietes für die Wasserversorgung. Innerhalb eines solchen Vorranggebietes soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (LEP 7.2.4 Z i. V. m. RP 11 B XI 2.1 Z). Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Rammfundamenten stellt in der Regel keinen, mit der Trinkwasserversorgung konkurrierenden Nutzungsanspruch dar. Den Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie des Wasserwirtschaftsamtes ist jedoch besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Darüber hinaus tangiert das Plangebiet im Norden das vom Regionalplan Regensburg ausgewiesene landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 14 („Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg“). Da innerhalb eines solchen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beikommt, sind die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie der unteren Naturschutzbehörde zu beachten.</p> <p>Schließlich grenzt das Plangebiet im Norden an das kartierte Biotop 7037-0076-005 („Hecken und Ranken an der Bahnlinie bei Lohstadt“). Auch in dieser Hinsicht ist der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Die vorgelegten Planungen sind bei Berücksichtigung der genannten Maßgaben als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar zu betrachten.</p>	<p>— Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass die vorgelegten Planungen bei Berücksichtigung der genannten Maßgaben bezüglich des Vorranggebietes für die Wasserversorgung, der Regionalplanung und der Belange des Naturschutzes als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar zu betrachten sind.</p> <p>Die für diese Belange maßgeblichen Fachstellen Wasserwirtschaftsamt Landshut, Regionaler Planungsverband und Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, wurden ebenfalls an dem Verfahren beteiligt und haben eigene Stellungnahmen abgegeben. Die von den Fachstellen abgegebenen Stellungnahmen wurden in gesonderten Beschlüssen behandelt und gerecht gegeneinander und miteinander abgewogen.</p> <p>Von den Fachstellen wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die die weitere Durchführung der Bauleitplanverfahren verhindern oder unmöglich machen würde.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regionaler Planungsverband Regensburg:</p> <p>— Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:</p> <p>Dem Grunde nach trägt das Vorhaben dem Regionalplan-Ziel B X Rechnung, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich nahezu vollständig im Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg. In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (vgl. Regionalplan Region Regensburg (11) B XI 2 i. V. m. Karte 2 Siedlung und Versorgung“). Inwieweit die geplante Photovoltaikanlage diesem Belang entgegensteht, obliegt den Fachstellen der Wasserwirtschaft. Deren Stellungnahme kommt daher im vorliegenden Fall besondere Bedeutung zu.</p>	<p>— Die für diese Belange maßgebliche Fachstelle Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde ebenfalls an dem Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Die von der Fachstelle abgegebene Stellungnahme wurde in einem gesonderten Beschluss behandelt und gerecht gegeneinander und miteinander abgewogen.</p> <p>Von den Fachstellen wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die die weitere Durchführung der Bauleitplanverfahren verhindern oder unmöglich machen würde.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Landshut:</p> <p>— Der Geltungsbereich liegt im Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg. Laut Begründung und Umweltbericht steht die geplante Nutzung dem Ziel des Schutzes des Grundwasservorkommens nicht entgegen. Es ist sogar von Verbesserungen für das Schutzgut Wasser durch die geplante Nutzung als extensives Grünland die Rede.</p> <p>Diese Einschätzung teilen wir nicht: Baubedingt wird in den Untergrund eingegriffen (Errichtung baulicher Anlagen, Fundamente, Leitungsverlegung etc.) und dabei können grundwasserschützende Deckschichten gestört werden.</p> <p>Zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser sollte das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ mit den Vorgaben für die weitere Schutzzone analog Anwendung finden.</p>	<p>— Im LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ sind folgende Vorgaben für die weitere Schutzzone angegeben, die anlag für das Vorranggebiet für Wasserversorgung Anwendung finden sollen:</p> <p>„Die Anlage erfolgt auf zuvor mehrjährig genutzten Ackerflächen oder Konversionsflächen.“ Dies trifft im Planungsgebiet zu. Es wurde mehrjährig als Ackerfläche genutzt (im BayernAtlas wird als tatsächliche Nutzung Acker angegeben).</p> <p>„Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische soll flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht.“ Dies trifft auf die Planung zu, die Vorgaben wurden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p> <p>„Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. Gründungen bis in die gesättigte Zone sind allenfalls ausnahmsweise in Zone III B möglich.“ Diese Vorgaben wurden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p>

	<p>„Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.“ Diese Vorgaben wurden in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen. Diese Vorgabe wurde in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p> <p>„Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.“ Diese Vorgaben wurden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p> <p>„Während der Bauarbeiten und auch 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.“ Diese Vorgaben wurden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p> <p>„Bei der Kabelverlegung ist Nr. 1.2 Musterverordnung zu beachten.“ Diese Vorgabe wurde mit Verweis auf LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p> <p>„Als Transformatoren sind in der Zone III/ IIIA Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig.“ Diese Vorgaben wurden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p> <p>„Die Vorgaben des Rundschreibens des Bayerischen Innenministeriums, Az.: IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 bezüglich der Vegetationspflege sind einzuhalten.“ Diese Vorgaben wurden in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p> <p>„Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.“ Diese Vorgabe wurde in den textlichen Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 ergänzt.</p> <p>beachtet, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser verhindert wird.</p>
--	---

	<p>Zusätzlich zu den Ergänzungen in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes wurde das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ als Anlage in der Begründung zum Grünordnungsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 beigelegt. Die Vorgaben werden im Weiteren beachtet.</p> <p>In der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 wurde ein Verweis auf das LfU-Merkblatt Nr. 1 2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ und dass die Vorgaben für die weitere Schutzzone Wasserschutzgebiet analog für das Vorranggebiet für Wasserversorgung Anwendung finden sollen, unter Nr. 4.5.1 „Grundwasser“ ergänzt.</p>
--	--

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

— Bereich Forsten:

Westlich des Planungsgebietes „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ befindet sich Wald nach § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG). Durch das geplante Vorhaben ist Wald mittelbar, beziehungsweise indirekt betroffen.

Bei dieser Waldfläche handelt es sich einerseits um einen ca. 30 bis 50 jährigen Mischwald aus Fichte, Kiefer, Kirsche und Aspe mit einer Höhe von 20 bis 25 Meter und andererseits um einen 80 bis 100 jährigen Buchenwald mit einer Höhe von ca. 30 Metern.

Die westliche Baugrenze der geplanten Freiflächen-PV-Anlage reicht unmittelbar bis zum vorhandenen Forstweg, so dass dieses entstehende Bauwerk im Fallbereich der Bäume liegt. Der Gesundheitszustand der meisten Bäume ist als gut anzusprechen. Dies gilt aber nicht für eine Buchengruppe des ca. 80 bis 100 jährigen Buchenbestandes im Umgriff der Ruhebänk. Diese Buchen weisen aufgrund der vergangenen Jahre sichtbare Trockenschäden, erkennbar durch fehlendes Laub in der Krone, auf. Eine Buche hat in Folge eines Astabbruches einen offenen Holzkörper und es ist bereits Holzfäule erkennbar. Somit geht von dieser Buche eine drohende Gefahr aus.

In diesem Bereich befindet sich ebenfalls eine Fichte, die durch die Rotfäule geschädigt ist. Die Rotfäule wird durch einen Pilz verursacht und führt zu Abbauprozessen des Holzes im Inneren des Fichtenstammes. Durch diese Prozesse verliert das Fichtenholz seine Stabilität, was wiederum den ganzen Baum in seiner Standfestigkeit negativ beeinflusst. Derart geschädigte Bäume können bereits bei niedrigen Windgeschwindigkeiten umstürzen. Deshalb geht von dieser durch Rotfäule geschädigten Fichte ebenfalls eine drohende Gefahr aus.

Grundsätzlich können Bäume, auch wenn sie gesund sind, in Folge von Sturm oder Schnee umstürzen oder Baumkronen sowie Kronenteile abbrechen. Damit für die entstehende PV-Anlage keine Gefährdungen entstehen, sollte deshalb mit einer Bebauung mindestens 30 Meter von der Grundstücksgrenze des Waldgrundstückes abgerückt werden. Mit einem solchen Abstand treten auch kaum zusätzliche Bewirtschaftungerschwernisse für die Waldbesitzer ein. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzerte entstehen. Bewirtschaftungerschwernisse können auch vermieden werden, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

Durch einen größeren Abstand zum Waldrand vermindert sich auch der Schattenwurf des Waldes auf die PV-Anlage, was zu einer Steigerung der Produktivität führen kann.

— Bereich Forsten:

Die Fachstelle weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, das westlich des Planungsgebietes ein 30 bis 50 jähriger Mischwald aus Fichte, Kiefer, Kirsche und Aspe mit einer Höhe von 20 bis 25 Meter und ein 80 bis 100 jähriger Buchenwald mit einer Höhe von ca. 30 Metern angrenzt, von dem durch umstürzende Bäume oder abbrechende Baumteile Schädigungen der angrenzenden Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgehen können. Aus diesem Grund empfiehlt die Fachstelle ein Abrücken der Bebauung von mindestens 30 Metern von dem Baumbestand.

Die Stadt Kelheim trug dieser Empfehlung Rechnung und rückte mit der Baugrenze für bauliche Anlagen mindestens 30 Meter von dem bestehenden und westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Wald ab.

Somit konnte auch der Entstehung von Bewirtschaftungerschwernissen des angrenzenden Waldes entgegengewirkt und ein zusätzlicher Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen, sowie zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzerte, vermieden werden.

Der von der Fachstelle angesprochene Abstand der Einfriedung wurde sowohl bei der Planung als auch bei der Errichtung beachtet und eingehalten. Auch bezüglich der Errichtung des Trafohäuschens und der Verlegung der Leitungen wurde der notwendige Abstand eingehalten. Die Stadt Kelheim wird dem Vorhabenträger die Hinweise der Fachstelle diesbezüglich mitteilen und auf die Beachtung hinweisen.

<p>Sollte zur Einfriedung des Grundstückes, auf dem die Freiflächen-PV-Anlage entstehen soll, ein Zaun errichtet werden, bitten wir um einen ausreichenden Abstand zum vorhandenen Feld- /Waldweg, so dass die Befahrbarkeit mit Forstmaschinen, Holz-LKW oder landwirtschaftlichen Schleppern zur Waldbewirtschaftung auch weiterhin möglich ist.</p> <p>Beim Bau der Trafohäuschen oder der Verlegung von Stromleitungen bitten wir einen ausreichenden Abstand von den Waldflächen einzuhalten, um Wurzelbeschädigungen durch Grabungen an den Bäumen entgegenzuwirken. Beschädigungen der Wurzeln können direkt und durch Befall von Fäulepilzen über die Verletzungsstellen, indirekt zur Destabilisierung von Bäumen am Waldrand führen. Dadurch erhöht sich wiederum die Gefahr, dass die Bäume in die Richtung des Bebauungsplangebietes fallen. Zusätzlich entsteht für die Waldbesitzer ein materieller Schaden durch die Entwertung des Holzes.</p> <p>Im Übrigen bestehen von forstlicher Seite keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>— Bereich Landwirtschaft: Von der Planung des o. a. Sondergebiets sind die drei, bisher landwirtschaftlich genutzten, Flurstücke 290, 291 und 292 (alle Gemarkung Lohstadt) betroffen. Die überplante Fläche beträgt rund 4,22 Hektar.</p> <p>Diese Flächen, die eine mittlere Bonität aufweisen, werden mit dem geplanten Vorhaben der landwirtschaftlichen Produktion bzw. der Nahrungsmittelerzeugung langfristig entzogen. Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage sollte daher ein Rückbau der Anlagen vorgesehen und die Gesamtfläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter A) 1.2 eine zeitliche Befristung der Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage auf 30 Jahre und Rückbau nach Ablauf dieser Frist festgelegt. Unseres Erachtens sollte hier mit aufgenommen werden, dass auch bei Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage (bevor die 30 Jahre vergangen sind), ein Rückbau zu erfolgen hat.</p> <p>Die Ausgleichsflächen sollten ebenfalls in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden oder zumindest nach Auslauf der Bindungsfristen für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen um einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden.</p>	<p>— Bereich Landwirtschaft: Bezüglich der Anregung der Fachstelle, dass nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage ein Rückbau der Anlage erfolgen sollte, kann die Stadt Kelheim mitteilen, dass in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bauvertrags- und Grünordnungsplan ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird, in dem eine Rückbauverpflichtung des Vorhabenträgers vereinbart ist. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist somit anschließend wieder möglich. Diese Regelung bezieht sich sowohl auf die Aufgabe der Nutzung als auch auf den Ablauf der Nutzung. Über den Bebauungsplan kann lediglich die zeitliche Befristung der baulichen Nutzung geregelt werden, so wie dies in den textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 geregelt wurde.</p> <p>Eine Rückführung der Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzung wird von Seiten der Stadt Kelheim aus ökologischen Gründen abgelehnt. Eine Nutzung der Ausgleichsfläche als Ausgleichsfläche für andere Planungsvorhaben ist aus Sicht der Stadt Kelheim denkbar. Es muss jedoch zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden, ob dies naturschutzrechtlich und naturschutzfachlich überhaupt möglich ist.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlich genutzten Fläche während der Bauphase und während des Betriebs der PV-Anlage erfolgt nicht.</p>
--	---

<p>Bayerischer Bauernverband:</p> <p>— In der Begründung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage vom 08.06.2020 ist unter Punkt 10.4 Sonstige Immissionen nachstehendes vermerkt: Immissionen in Form von Staub, Steinschlag Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden. Satz 1 wird in dieser Form von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes abgelehnt. Sollten Schäden durch die landwirtschaftlichen Arbeiten bei ordnungsgemäßer Durchführung entstehen, so sind diese vom PV-Betreiber zu übernehmen. Dem Landwirt dürfen keine Kosten entstehen. Privatrechtliche Auseinandersetzungen sind zwingend zu vermeiden Zum Geltungsbereich selbst: Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt im Süden der PV-Anlage. Zwischen den Modulen und der Ackerfläche läuft ein Feldweg, ein breiter Grünstreifen mit Einzelbaum- und Buschbepflanzung ist geplant. Die Wahrscheinlichkeit, dass durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung Schäden an der PV-Anlage entstehen, ist sehr gering. Auch aus diesem Grund ist es für uns unverständlich, dass in Punkt 10.4 der Begründung zum VBBP/GOP Nr. 126 bei Schäden eine privatrechtliche Regelung formuliert wurde.</p>	<p>— Die von der Fachstelle gewünschte Regelung der verbindlichen Haftungsübernahme aller Schäden die durch ordentlich ausgeführte landwirtschaftliche Arbeiten entstehen durch den Betreiber der Photovoltaikanlage, ist dem Vorhabenträger nicht zumutbar und rechtlich fraglich. Eine solche Regelung wurde deshalb nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Eine privatrechtliche Regelung eventueller Schäden zwischen Schädiger und Geschädigtem ist hier alternativlos. Aus diesem Grund wurde die Formulierung in der Begründung des Bebauungsplanes unter der Nr. 10.4 beibehalten. Auch eine Entnahme der Formulierung aus der Begründung hätte keine anderen Auswirkungen zur Folge, als dass alle entstehenden Schäden privatrechtlich zwischen den beiden am Schaden beteiligten geregelt werden müssen. Dies ist in Deutschland gängige Praxis und problemlos durch den Abschluss einer Haftpflichtversicherung zu regeln. Der Bayerische Bauernverband erhielt einen Abdruck des Beschlusses.</p>
--	---

<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt:</p> <p>— 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).</p> <p>Von diesen Belangen werden die Geogefahren berührt:</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821 9071-1390).</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissions-schutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>— Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren, wurde der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text“ wie folgt mit einem Hinweis mit einer eigenen Nummer ergänzt.</p> <p>„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.“</p> <p>Zusätzlich wurde die Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 4.4 „Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse“ sowie Ziffer 15.6 „Boden“ um den Hinweis ergänzt. Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der örtlich und regional zu vertretenden Belange wurde zur Kenntnis genommen. Die von der Fachstelle genannten hierfür zuständigen Fachstellen wurden im gegenständlichen Bauleitplanverfahren von der Stadt Kelheim beteiligt. Die hierzu abgegebenen Stellungnahmen wurden in gesonderten Beschlüssen behandelt.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhielt einen Abdruck des Beschlusses.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH:</p> <p>— Hinweise zu Kabeln</p>	<p>— Die Hinweise der Fachstelle zu den Schutzzonen und den Bepflanzungsvorschriften waren bereits Bestandteil der Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III unter Ziffer 8.4 und wurden an den Vorhabenträger und Bauherrn weitergegeben, damit diese bei der Erschließungsplanung und Erschließung des Planungsgebietes, sowie bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beachtet werden.</p> <p>Die von der Fachstelle in beigelegtem Plan angezeigte Leitung wurde redaktionell in die Planung aufgenommen.</p>
<p>Stadt Kelheim, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung:</p> <p>— Die Löschwasserversorgung und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften ausreichend zu dimensionieren.</p>	<p>— Die von der Fachstelle vorgebrachten Hinweise zur Löschwasserversorgung bzw. zu den Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Nummer 9 „Brandschutz“ bereits durch entsprechende Aussagen beinhaltet.</p>

<p>Bürger 1:</p> <ul style="list-style-type: none">— in Bezug auf die gestrige Informationsveranstaltung im Gasthaus Kellner ergaben sich für den Bau bzw. Betrieb der Anlage zwei wesentliche Fragen:<ol style="list-style-type: none">1. Die Zufahrtsstraße (Schotterweg) zwischen der Kreisstraße bei der Baumgartenstraße 10 zum geplanten Objekt wurde gegen den Hang angelegt, bzw. nachgebessert, da durch Starkregenfälle das Anwesen in der Baumgartenstraße 10 regelmäßig überflutet wurde. Ein Graben zur Oberflächenwasserableitung ist aus Platzgründen nicht möglich. Bedenken: Während der Bauphase wird der Weg stark genützt und eine daraus resultierende Neigung mit dem Hang ist wahrscheinlich. Nach der Baumaßnahme muss im Prinzip wieder sichergestellt werden, dass bei Starkregen das Oberflächenwasser über den Weg zur Kreisstraße geleitet werden kann und nicht wie befürchtet das Anwesen wieder überflutet wird. Siehe schematische Darstellung. Gibt es hierfür Sicherstellungsmaßnahmen damit wir als Anwohner der Baumgartenstraße 10 bei Starkregen von Überflutung verschont bleiben.2. Nachdem die Trafostationen westlich der Wohngebäude errichtet werden, so befürchten wir als direkte Anwohner, dass eine Lärmbelästigung durch das Summen der Transformatoren auftritt, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität führt (überwiegen herrscht hier Westwind, was die Schallemissionen verstärkt). Im Übrigen trifft dies auch die Tiere im benachbarten Wald, Wiesen- und Streuobstflächen. Gibt es hier im Rahmen der Bauauflagen Schallschutzmaßnahmen für beide Transformatoren?	<ul style="list-style-type: none">— Zu 1.: Die Bedenken und Befürchtungen des Bürgers bezüglich der Gefahr für das Anwesen Baumgartenstraße 10 bei Starkregenereignissen werden von der Stadt Kelheim sehr ernst genommen. Aus diesem Grund hat die Stadt Kelheim in dem Durchführungsvertrag, der zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wird eine Regelung aufgenommen, gemäß der der Vorhabenträger verpflichtet ist, den Feldweg nach Beendigung der Bauarbeiten zur Errichtung der Freiflächen – Photovoltaikanlage wieder in den jetzigen Zustand zurückzusetzen. Der Vorhabenträger hat hierzu eine entsprechende Bestandsdokumentation vor Baubeginn und nach Bauende zu erstellen und der Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik vorzulegen. Sämtlich am Weg entstandenen Schäden sind vom Vorhabenträger auf seine Kosten zu beseitigen. Der Weg ist wieder so herzustellen, dass eine ordnungsgemäße Oberflächenwasserableitung zur Kreisstraße sichergestellt ist. Der öffentliche Feld- und Waldweg, sowie die Oberflächenentwässerung wird dann nach Wiederherstellung des Weges von der Stadt Kelheim, Fachbereich Bautechnik, überprüft und abgenommen.— Zu 2.: Bezüglich der Bedenken des Bürgers zu den Schallemissionen ist festzustellen, dass die am Verfahren beteiligten Fachstellen, hier unter anderem auch das Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, bezüglich Auswirkungen der Planung durch Lärmimmissionen keine negativen Stellungnahmen abgegeben oder Bedenken geäußert haben. Die Stadt Kelheim wird jedoch trotzdem die Bedenken des Bürgers ernst nehmen und nach Absprache mit dem Vorhabenträger wurden beide Transformatoren in Richtung Bahnlinie bzw. nach Westen verschoben. Hierdurch wurde den Bedenken des Bürgers Rechnung getragen. Die Planungskarte wurde entsprechend angepasst.
--	---

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Landratsamt Kelheim, Abt. Immissionsschutz:</p> <p>— Es handelt sich um eine Änderung des Zu den an der Baumgartenstraße liegenden Immissionsorten Haus Nr. 8 und Haus Nr. 10 & 10 a wird der Mindestabstand von 100 m unterschritten, sodass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Durch das Blendgutachten der Firma IFB Eigenschenk GmbH (Auftrag Nr. 3201674-Reva vom 10.12.2020) wurde plausibel und nachvollziehbar gezeigt, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten, als auch die jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt und somit zwar Blendwirkungen auftreten können, diese aber im zumutbaren Bereich liegen.</p> <p>Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>— Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass es aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes gibt, da durch das Blendgutachten der Firma IFB Eigenschenk GmbH (Auftrag Nr. 3201674-Reva vom 10.12.2020) plausibel und nachvollziehbar gezeigt wurde, dass sowohl die tägliche Immissionsdauer nicht mehr als 30 Minuten, als auch die jährliche nicht mehr als 30 Stunden beträgt und somit zwar Blendwirkungen auftreten können, diese aber im zumutbaren Bereich liegen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Kelheim war deshalb bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres veranlasst.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Landratsamt Kelheim, Abt. Immissionsschutz: Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten die nachfolgenden Anmerkungen und Hinweise bei der Entwurfsplanung zu beachten:</p> <p>— Grünordnung: Ansaaten: Das Vorhaben liegt im Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb. Dies ist bei der Verwendung des autochthonen Saatmaterials unbedingt zu beachten. Eingriffsregelung: Bei Photovoltaikanlagen liegt der Kompensationsfaktor für Anlagen auf ökologisch nicht besonders sensiblen Standorten und wenn sie zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen in der Regel bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsbedarf verringern. Die Verringerung kann nur durch ein umfassendes Minimierungskonzept erzielt werden. Die im vorliegenden Fall vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen begründen die vorgenommene Absenkung des Kompensationsfaktors aus fachlicher Sicht nicht. Alle wesentlichen grünordnerischen Festsetzungen betreffen festgesetzte (überwiegend zukünftige) Kompensationsflächen.</p> <p>— Anlage der Kompensationsflächen: Auch hier ist bei der Ansaat mit gebietseigenem Saatgut Material aus dem Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb zu verwenden. Soweit eine Mahdgutübertragung aus bereits realisierten Freiflächenphotovoltaikanlagen geplant ist, muss der Zustand der Wiesenflächen (Artenvielfalt) nachweislich zur Errichtung des Entwicklungszieles geeignet sein und das ursprünglich verwendete Saatgut (nachweislich) aus dem richtigen Ursprungsgebiet stammen.</p> <p>— Hinweis an den Betreiber der Photovoltaikanlage: Bei der Verlegung der nötigen Leitungen von der Anlage zum Einspeisepunkt kommt es immer wieder zu Konflikten mit den Naturschutzgesetzen. Zwar sind Umfang und Lage der erforderlichen Zuleitungen nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass durch die Zuleitungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen oder sonstigen naturnahen Flächen erfolgen, und keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht werden dürfen (z. B. Rückschnitt von Gehölzen während der Vogelbrutzeit). Wir bitten daher darum, dass der Anlagenbetreiber die Lage der Leitungstrasse vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmt.</p>	<p>Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>— Zu Grünordnung: Die Fachstelle führt an, dass bei der Verwendung autochthonen Saatgutes das Ursprungsgebiet 14 Schwäbische Alb zu beachten ist. Die Planungskarte Festsetzung Nr. 6 sowie die Begründung Ziffern 16 und 18.1.5 wurden diesbezüglich redaktionell angepasst. Der Hinweis der Fachstelle bezüglich des Ursprungsgebietes des zu verwendenden Saatmaterials wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Vorhabenträger wird ausdrücklich darauf hingewiesen diese Vorgabe zu beachten. Zu Eingriffsregelung: Am Kompensationsfaktor von 0,15 wurde auch weiterhin festgehalten, da das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (IMS) aus dem Jahr 2009 bei entsprechenden Verminderungsmaßnahmen Abschlüsse erlaubt. Es handelt sich hierbei um Festsetzungen zur Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut. Dies kommt hier zum Einsatz und rechtfertigt die Reduzierung des Faktors von 0,2 auf 0,15, zumal aufgrund der Lage weder erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild noch massive Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen. Auf Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen wurde verwiesen.</p> <p>— Zu Anlage der Kompensationsflächen: Die Fachstelle führt an, dass bei der Ansaat autochthonen Saatgutes das Ursprungsgebiet 14 Schwäbische Alb zu beachten ist bzw. geeignete Flächen aus dem Ursprungsgebiet zur Mahdgutübertragung ausgewählt werden. Die Planungskarte Festsetzung Nr. 6 sowie die Begründung Ziffern 16 und 18.1.5 wurden diesbezüglich redaktionell angepasst. Zusätzlich wurden die Hinweise bzgl. der Anforderungen an Mahdgutübertragung in Ziffer 18.1.5 der Begründung ergänzt. Auch diese Hinweise der Fachstelle werden an den Vorhabenträger mit dem Hinweis auf Beachtung weitergegeben.</p> <p>— Zu Hinweis an den Betreiber der Photovoltaikanlage: Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der Beachtung der Naturschutzgesetze im Hinblick auf die Leitungsverlegung wird selbstverständlich auch an den Vorhabenträger weitergegeben. Weiterhin wird der Vorhabenträger darauf hingewiesen, die vorgesehene Leitungstrasse vorab der Leitungsverlegung mit der Fachstelle Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung:</p> <p>— Die Stadt Kelheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 32 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.</p> <p>Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 18.08.2020 Stellung genommen und auf die Lage in einem Vorranggebiet für die Wasserversorgung hingewiesen. Außerdem wurde die Tangierung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 14 („Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg“) sowie des kartierten Biotops 7037-0076-005 („Hecken und Ranken an der Bahnlinie bei Lohstadt“) aufgegriffen.</p> <p>Die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes, des Wasserwirtschaftsamtes und der unteren Naturschutzbehörde wurden von der Gemeinde im Planungsprozess behandelt und gegeneinander und miteinander abgewogen. Erfordernisse der Raumordnung stehen den Planungen daher nicht entgegen. Den Stellungnahmen o. g. Fachstellen ist allerdings weiterhin besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Um eine rasche Nachnutzung der betroffenen Fläche sicherzustellen, wird der Gemeinde empfohlen eine Rückbauverpflichtung in einem begleitenden städtebaulichen Vertrag zu verankern. Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass die Netzkapazität der nächstgelegenen Leitung laut dem Energie-Atlas Bayern aktuell begrenzt ist und somit durch den Netzbetreiber weiter abgeklärt werden sollte.</p> <p>Hinweis: Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form. (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.</p>	<p>— Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegenstehen, jedoch den Stellungnahmen der von ihr genannten Fachstellen weiterhin besonderes Gewicht beizumessen ist.</p> <p>Die Stadt Kelheim hat selbstverständlich den im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen besonderes Gewicht beigemessen, diese wie auch bei dem vorhergegangenen Verfahrensschritt sorgfältig behandelt und sie gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen.</p> <p>Bezüglich der von der Fachstelle empfohlenen Rückbauverpflichtung konnte die Stadt Kelheim mitteilen, dass sie eine solche bereits in dem mit dem Vorhabenträger zum Bebauungsplan abgeschlossenen Durchführungsvertrag geregelt hat.</p> <p>Bezüglich des Hinweises der Fachstelle zur begrenzten Netzkapazität stellte die Stadt Kelheim fest, dass diese vom Vorhabenträger und zukünftigen Anlagenbetreiber vorab bereits abgeklärt wurde und laut dessen Auskunft ausreichend gegeben ist. Die Stadt Kelheim wird aber den Hinweis trotzdem noch einmal an den Vorhabenträger weiterleiten.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regionaler Planungsverband Regensburg:</p> <p>— Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG: Dem Grunde nach trägt das Vorhaben dem Regionalplan-Ziel B X Rechnung, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll. Das geplante Vorhaben befindet sich nahezu vollständig im Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg. In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden (vgl. Regionalplan Region Regensburg (11) B XI 2 i. V. m. Karte 2 Siedlung und Versorgung“). Den Fachstellen der Wasserwirtschaft kommt diesbzgl. eine besondere Bedeutung zu.“</p>	<p>— Die Fachstelle bestätigte in ihrer Stellungnahme, dass die vorgelegten Planungen dem Grunde nach dem Regionalplan-Ziel B X Rechnung tragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll. Allerdings ist bei der Planung die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes bezüglich des Vorranggebietes für die Wasserversorgung zu berücksichtigen und in der weiteren Abwägung zu beachten. Die für diesen Belang maßgebliche Fachstelle Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde ebenfalls an dem Verfahren beteiligt und hat im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit folgendem Inhalt abgegeben. „Wir haben die Entwürfe der im Betreff genannten Bauleitplanverfahren erhalten. Unsere Hinweise zum Vorentwurf wurden berücksichtigt. Eine nochmalige Stellungnahme ist daher nicht erforderlich.“ Die von der Fachstelle abgegebene Stellungnahme belegte, dass die Belange der Wasserwirtschaft ausreichend berücksichtigt wurden und somit bezüglich dieses Belanges nichts weiteres mehr veranlasst ist. Der Regionale Planungsverband Regensburg erhielt einen Abdruck des Beschlusses.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:</p> <p>— In Bezug auf die Abstände der PV-Module zum vorhandenen, westlich gelegenen, Wald wurden Anpassungen vorgenommen. Insofern wurden forstliche Aspekte von Ihrer Seite berücksichtigt.</p> <p>In Bezug auf unsere landwirtschaftliche Beurteilung haben sich keine Änderung ergeben und wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf (Schreiben vom 11.09.2020).</p>	<p>— Von den Ausführungen wurde Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stellungnahme der Fachstelle wurde von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bereich Forsten Die Fachstelle bestätigt zu ihrem Bereich Forsten, dass die Stadt Kelheim durch die Veränderungen der Abstände der PV-Module zum angrenzenden Wald Anpassungen an der Planung vorgenommen und die forstlichen Aspekte somit berücksichtigt wurden.</p> <p>Bereich Landwirtschaft Bezüglich der durch ihren Verweis auf die Stellungnahme vom 11.09.2020 aufrechterhaltene Anregung der Fachstelle, dass nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage ein Rückbau der Anlage erfolgen sollte, teilt die Stadt Kelheim erneut mit, dass in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Durchführungsvertrag abgeschlossen worden ist, in dem mit dem Vorhabenträger eine Rückbauverpflichtung vereinbart wurde. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist somit anschließend wieder möglich. Diese Regelung bezieht sich sowohl auf die Aufgabe der Nutzung als auch auf den Ablauf der Nutzung. Über den Bebauungsplan kann lediglich die zeitliche Befristung der baulichen Nutzung geregelt werden, so wie dies in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 geregelt wurde.</p> <p>Eine Rückführung der Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzung wird von Seiten der Stadt Kelheim aus ökologischen Gründen weiterhin abgelehnt. Eine Nutzung der Ausgleichsfläche als Ausgleichsfläche für andere Planungsvorhaben ist aus Sicht der Stadt Kelheim denkbar. Es muss jedoch zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden, ob dies naturschutzrechtlich und naturschutzfachlich überhaupt möglich ist. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlich genutzten Fläche während der Bauphase und während des Betriebs der PV-Anlage erfolgt nicht.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg erhielt einen Abdruck des Beschlusses.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bayerischer Bauernverband:</p> <p>— Unter Punkt 10.4 „Sonstige Immissionen“ in der Begründung zum VBBP/GOP Nr. 126 „Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen – An der Bahnlinie III“ vom 08.02.2021 wird unter Punkt „Immissionen in Form Staub und Steinschlag“ weiterhin aufgeführt, dass Schäden privatrechtlich geregelt werden müssen.</p> <p>Durch die zur Verfügungstellung der Ackerflächen für eine PV-Anlage dürfen dem angrenzenden Landwirt keine Kosten entstehen. Privatrechtliche Auseinandersetzungen sind daher zwingend zu vermeiden.</p>	<p>— Von den Ausführungen wurde Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stellungnahme der Fachstelle wurde von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Stadt Kelheim hielt ihre nachstehende Würdigung, die bereits zur Stellungnahme vom 12.08.2020 erfolgte, weiterhin uneingeschränkt aufrecht.</p> <p>Die von der Fachstelle gewünschte Regelung der verbindlichen Haftungsübernahme aller Schäden die durch ordentlich ausgeführte landwirtschaftliche Arbeiten entstehen durch den Betreiber der Photovoltaikanlage, ist dem Vorhabenträger nicht zumutbar und rechtlich fraglich. Eine solche Regelung wird deshalb weder im Bebauungsplan festgesetzt noch im Flächennutzungs- und Landschaftsplan geregelt. Eine privatrechtliche Regelung eventueller Schäden zwischen Schädiger und Geschädigtem ist hier alternativlos. Aus diesem Grund wurde die Formulierung in der Begründung beibehalten. Auch eine Entnahme der Formulierung aus der Begründung hätte keine anderen Auswirkungen zur Folge, als dass alle entstehenden Schäden privatrechtlich zwischen den beiden am Schaden beteiligten geregelt werden müssen. Dies ist in Deutschland gängige Praxis und problemlos durch den Abschluss einer Haftpflichtversicherung zu regeln.</p> <p>Der Bayerische Bauernverband erhielt einen Abdruck des Beschlusses.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt:</p> <p>— Von dem vom LfU zu vertretenden Fachbelangen (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden die Geogefahren berührt.</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissions-schutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>— Von den Ausführungen wurde Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stellungnahme der Fachstelle wurde von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Fachstelle weist in ihrer Stellungnahme erneut darauf hin, dass bezüglich der von ihr zu bewertenden Belangen, die Geogefahren berührt werden.</p> <p>Im Hinblick auf den Hinweis der Fachstelle auf mögliche Geogefahren bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, wurde der Bebauungsplan unter den „Hinweisen durch Text“, Nr. 5 wie folgt ergänzt.</p> <p>„GEOGEFAHREN</p> <p>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.“</p> <p>Zusätzlich wurde die Begründung unter Ziffer 4.4 „Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse“ sowie Ziffer 15.6 „Boden“ um den Hinweis ergänzt.</p> <p>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.</p> <p>Von Seiten der Stadt Kelheim ist somit bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres veranlasst.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Umwelt erhielt einen Abdruck des Beschlusses.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bayernwerk Netz GmbH:</p> <p>— Mit dem Schreiben vom 11. August 2020 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>— Von den Ausführungen wurde Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stellungnahme der Fachstelle wurde von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass nach Einsicht in die Pläne keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des Unternehmens betrieben werden. Weiterhin weist die Fachstelle darauf hin, dass sich im überplanten Gebiet Versorgungseinrichtungen Dritter befinden.</p> <p>Die Hinweise der Fachstelle zu den Schutzzonen und den Bepflanzungsvorschriften sind bereits Bestandteil der Begründung unter Ziffer 8.4 und werden an den Vorhabenträger und Bauherrn weitergegeben, damit diese bei der Erschließungsplanung und Erschließung des Planungsgebietes, sowie bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beachtet werden.</p> <p>Die von der Fachstelle in beigelegtem Plan angezeigte Leitung wurde redaktionell in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die Bayernwerk Netz GmbH erhielt einen Abdruck des Beschlusses</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <p>— Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die Photovoltaikanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p>	<p>— Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Hinweis der Fachstelle bezüglich der nicht bestehenden Anschlusspflicht an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird bezüglich der Anschlussmöglichkeit unter der Voraussetzung der Kostenerstattung und den zeitlichen Abstimmungsfristen durch die Stadt Kelheim informiert.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</p> <p>— Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Die mit Schreiben CR.R. 04-S(E1) MSc, TOEB-MÜN-20-84620 vom 14.09.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.</p> <p>Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>— Von den Ausführungen wurde Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stellungnahme der Fachstelle wurde von der Stadt Kelheim wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Fachstelle bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass gegen die o. g. Bauleitplanung bei Beachtung und Einhaltung der von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen genannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die mit Schreiben CR.R. 04-S(E1) MSc, TOEB-MÜN-20-84620 vom 14.09.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen wurden vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.02.2021 sachgerecht abgewogen. Die Abwägung wurde der Fachstelle übersandt. Diese Ausführungen blieben im weiteren Verfahren unverändert aufrecht erhalten und sind im Nachgang noch einmal vollständig ausgeführt.</p> <p>Zu Blendung:</p> <p>Der Vorhabenträger hat zur Abprüfung der Blendwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten durch das Büro ifb Eigenschenk, Deggendorf, erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor.</p> <p>Insgesamt wurden drei Modulvarianten untersucht.</p> <p>Bezüglich der Bahnstrecke wurden bei keiner der drei betrachteten Varianten relevante, durch Reflexionen verursachte Blendungen festgestellt. Aus gutachterlicher Sicht werden somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, alle drei Varianten als genehmigungsfähig eingestuft.</p> <p>Die Ergebnisse des Blendgutachtens wurden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Ziffer 10.4 „Sonstige Immissionen“ ergänzt, ebenso auf der Planungskarte unter den Festsetzungen durch Text unter der neu anzulegenden Ziffer 4 Immissionsschutz.</p> <p>Zu Schäden und Beeinträchtigungen:</p> <p>Der Hinweis, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können, wurde in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
	<p>Zu Immissionen/Emissionen durch die Bahn: Der Hinweis, dass Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können und dass gegen diese erforderlichenfalls vom Bauwerber auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen sind, wurde in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.</p> <p>Zu Freistellung von Forderungen und zu den Instandhaltungsmaßnahmen der Bahn: Der Hinweis, dass die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen hinsichtlich Stau- und Schwingwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen sind, wurde in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und wird im Weiteren beachtet.</p> <p>Zu Neuanpflanzungen/Pflanzabständen und zur Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers: Der Hinweis, dass alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen und dass die Bahnrichtlinie 882 zu den Mindestpflanzabständen zu beachten ist, wurde in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 ebenso wie der Verweis auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.</p> <p>Zu Ableitung von Wasser, Versickerung und den bahneigenen Durchlässen und Versickerungsanlagen: Der Hinweis, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen sowie, dass bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden dürfen, wurde in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
	<p>Zu Ableitung von Wasser, Versickerung und den bahneigenen Durchlässen und Versickerungsanlagen: Der Hinweis, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen sowie, dass bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden dürfen, wurde in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.</p> <p>Zu eventuelle Kreuzung der Bahnstrecke mit Kabeln oder Leitungen: Der Hinweis, dass für Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. bedingt durch die Photovoltaikanlage entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG DB Immobilien erforderlich sind, wurde in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.</p> <p>Zu Bauarbeiten und Bauantragstellung: Der Hinweis, dass bei Bauarbeiten in Bahnnahe Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten sind sowie dass die Einhaltung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht obliegt wurde in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ebenso ergänzt wie das Erfordernis, dass die Bauantragsunterlagen der DG AG (Eingangsstelle DB Immobilien) zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb vorzulegen sind.</p> <p>Zu Aussagen zu den allgemeinen Hinweisen zu Bauarbeiten i. V. m. der Errichtung der PVA nahe der Bahn: Die allgemeinen Hinweise zu Bauarbeiten i. V. m. der Errichtung der PVA nahe der Bahn wurden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.</p> <p>Zu Aussagen zu Betriebsanlagen der DB im Hinblick auf die Kommunikationstechnik und bezüglich einer Einweisung: Die Hinweise, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt sowie, dass bei Aufgrabungen nahe der Grundstücksgrenze vor Baubeginn eine örtliche Kabeleinweisung notwendig ist, wurden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 126 unter Nr. 8.1.1 „Bahnanlagen“ ergänzt und im Weiteren beachtet.</p>