

SITZUNG

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Dienstag, 15.03.2022
Sitzungsbeginn/-ende	18:30 Uhr / 19:28 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

Vorsitzender
Grünwald, Benedikt, Dr.
Ausschussmitglieder
Begemann, Friedrich, Dr. med.
Kefer, Maximilian
Köglmeier, Georg, Dr.
Markheim, Marina, Dr.
Schelkshorn, Josef
Schröppel, Matthias
Seubert, Thomas, Dr. med.
Schriftführer
Birzer, Andrea
Sachverständige
Diermeier, Monika

Nicht anwesend:

Ausschussmitglieder Hofmeister, Josef	Entschuldigt
--	--------------

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20
 - 2.1. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Anregungen
 - 2.1.1. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme von der Rewag vom 25.08.2021
 - 2.1.2. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 30.08.2021
 - 2.1.3. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim vom 09.09.2021
 - 2.1.4. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme von Bayernwerk Netz vom 14.09.2021
 - 2.1.5. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband vom 14.09.2021
 - 2.1.6. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.09.2021
 - 2.1.7. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme von der Regierung von NB vom 13.09.2021
 - 2.2. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Feststellungsbeschluss Änderung Flächennutzungsplan
 - 2.3. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Satzungsbeschluss Bebauungsplan
3. - 11. Behandlung verschiedener Bauanträge
12. Verschiedenes

Öffentlicher Teil**TOP 1
Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Herr Dr. Grünewald begrüßt alle Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

**TOP 2
Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl.
Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20****Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 27.07.2021 wurde die vorgestellte Planung durch den Marktgemeinderat gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Planung auszulegen.

In der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**TOP 2.1
Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl.
Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Anregungen****Sachverhalt:**

Dem Gremium werden alle eingegangenen Stellungnahmen vollinhaltlich vorgelegt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 statt.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Fachstellen haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- DB Immobilien
- Gemeinde Thalmassing
- Markt Langquaid
- Regensburg Netz GmbH
- Staatliches Bauamt
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband zur Wasserversorgung

Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (17.08.2021)
- Bayernets (12.08.2021)
- Gemeinde Pentling (16.08.2021)
- Gemeinde Saal (12.08.2021)
- Staatliches Bauamt Landshut (12.08.2021)
- Stadt Kelheim (16.08.2021)
- Markt Schierling (25.08.2021)
- Gemeinde Teugn (26.08.2021)

Nachfolgende Fachstellen haben **Anregungen und teilweise Einwände** formuliert:

- Rewag (25.08.2021)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (30.08.2021)
- Landratsamt Kelheim (09.09.2021)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (10.09.2021)
- Regierung von Niederbayern (13.09.2021)
- Bayernwerk Netz (14.09.2021)
- Regionaler Planungsverband (14.09.2021)

TOP 2.1.1

**Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl.
Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung
der Stellungnahme von der Rewag vom 25.08.2021**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.

Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat.

Beschluss:

Die Stellungnahme von der REWAG vom 25.08.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Sparten Erdgas und Trinkwasser

Ohne Einwände.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen:

Sparte Strom

Der aufgezeigte Planungsbereich befindet sich außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen:

Sparte Telekommunikation

Es bestehen keine Einwände gegen vorliegende Planung.

Vor Beginn der Maßnahme sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und gegebenenfalls eine örtliche Einweisung anzufordern.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen:

Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig!

Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme der REWAG wird zur Kenntnis genommen.

332 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.1.2

**Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl.
Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung
der Stellungnahme vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 30.08.2021**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.

Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 30.08.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG in den textlichen Hinweisen ist nicht zutreffend und zu entnehmen. Der Hinweis auf Art. 7 BayDSchG ist zutreffend.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalspflege (www.blfd.bayern.de).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise werden redaktionell angepasst.

333 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.1.3

**Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl.
Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung
der Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim vom 09.09.2021**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zwei Stellungnahmen vor.

Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat.

Herr Dr. Begemann weist darauf hin, dass nach Ansicht des Landratsamtes eine Mindesteingrünung auch an den Längsseiten erforderlich sei. Eine niedrige Hecke sei hier sinnvoll.

Herr Dr. Grünwald erklärt, dass das Gremium sich hier nur für eine Eingrünung der Querseiten entschieden habe.

Beschluss:

Die beiden Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes vom Landratsamt Kelheim vom 09.09.2021 werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:**Belange des Immissionsschutzes**

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Sonnenenergie Lengfeld I“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich von Lengfeld direkt westlich der Eisenbahnlinie geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 20 fortgeschrieben.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist dabei die mögliche Blendwirkung durch Sonneneinstrahlung in flachem Winkel auf die PV-Module zu betrachten. Für PV-Anlagen sind mögliche relevante Immissionsorte Wohngebäude vorwiegend westlich oder östlich der PV-Anlage. In der Regel nicht relevant sind Immissionsorte, wenn sie

- weiter als 100 m von der PV-Anlage entfernt sind, da die Immissionszeiträume dann sehr kurz werden;
- nördlich der PV-Anlage gelegen sind;
- südlich der PV-Anlage gelegen sind (Südkomponente dominierend gegenüber der Ost- oder Westkomponente).

Die nächstgelegene Wohnbebauung zum Bebauungsplangebiet liegt in mehr als 100 m Entfernung, so dass nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlast bekannt, wobei die vorliegende Gegebenheit einen gewissen Altlastenverdacht zulässt.

Diese Feststellung soll sagen, dass die Fläche unter Umständen nicht frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen ist. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es punktuell oder kleinflächig zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Insbesondere bzgl. Kampfmittel werden Untersuchungen empfohlen.

Ende April 1945 rückten alliierte Bodentruppen von Nordwesten auf die Donau vor. Es folgte gegenseitiger Artilleriebeschuss zwischen vorrückenden alliierten Truppen und deutschen Einheiten, welche sich südlich der Donau postiert hatten. Hierbei kam es zu tagelangen heftigen Kampfhandlungen sowie zu Granateneinschlägen in den damals noch unbebauten Wiesen und Feldern. Im gesamten Umfeld von Lengfeld und Alkofen muss mit blindgegangenen Geschützgranaten gerechnet werden.

Ggf. kann vorab auch Rücksprache mit den Betreibern der anliegenden Kiesentnahmestellen erfolgen, ob dort Rückstände von deflagrierten Granaten etc. aufgefunden wurden.

Belange des Naturschutzes

Es wird auf die Stellungnahme vom 09.09.2021 zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 20 verwiesen.

Belange des Kreisbrandrates

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

Die unter Textliche Festsetzungen | 2. Verkehrsfläche | 2.1 Private Zufahrt und Textliche Hinweise | Ansprechpartner / Zugänglichkeit | Brandschutz genannten Vorgaben sind einzuhalten.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42 keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts

Das Sachgebiet 41 -Bauplanungsrecht- hat zuletzt mit Schreiben vom 25.06.2021 zu dieser Planung Stellung genommen. Die darin getroffenen Anmerkungen werden in den nun vorgelegten Planungsunterlagen bis auf die Referenzliste im Umweltbericht berücksichtigt. Die Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurde, gehört ans Ende des Umweltberichtes (vgl. Zif. 3 d der Anlage 1 BauGB). Diese Auflistung ist nicht identisch mit der Ziffer 1.2 des Umweltberichtes.

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Der Umweltbericht sollte jedoch noch ergänzt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bereich Immissionsschutz:
Keine Bedenken

Bereich staatliches Abfallrecht:
Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

Bereich Naturschutz:
Die Stellungnahme vom 09.09.2021 wird beachtet und abgewogen.

Belange des Kreisbrandrates:
Die Hinweise werden beachtet

Belange des Städtebaus:
Keine Anregungen

Belange des Bauplanungsrechts:
Der Umweltbericht wird angepasst.

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Belange des Immissionsschutzes

Nördlich von Lengfeld direkt westlich der Eisenbahnlinie soll ein Sondergebiet zum Zweck der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 20 geplant. Im Parallelverfahren wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Sonnenenergie Lengfeld I“ aufgestellt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 20.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlast bekannt, wobei die vorliegende Gegebenheit einen gewissen Altlastenverdacht zulässt.

Diese Feststellung soll sagen, dass die Fläche unter Umständen nicht frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen ist. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es punktuell oder kleinflächig zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Insbesondere bzgl. Kampfmittel werden Untersuchungen empfohlen.

Ende April 1945 rückten alliierte Bodentruppen von Nordwesten auf die Donau vor. Es folgte gegenseitiger Artilleriebeschuss zwischen vorrückenden alliierten Truppen und deutschen Einheiten, welche sich südlich der Donau postiert hatten. Hierbei kam es zu tagelangen heftigen Kampfhandlungen sowie zu Granateneinschlägen in den damals noch unbebauten Wiesen und Feldern. Im gesamten Umfeld von Lengfeld und Alkofen muss mit blindgegangenen Geschützgranaten gerechnet werden.

Ggf. kann vorab auch Rücksprache mit den Betreibern der anliegenden Kiesentnahmestellen erfolgen, ob dort Rückstände von deflagrierten Granaten etc. aufgefunden wurden.

Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber den Änderungen des Deckblattes keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir möchten auf folgende Punkte hinweisen:

1. Wir halten eine Mindesteingrünung der PV-Anlage (auch an den Längsseiten) nach wie vor für erforderlich. Der angrenzende zeitlich befristete Kiesabbau kann eine Eingrünung der Anlage nicht ersetzen. Um eine Beschattung der Module zu vermeiden, kann beispielsweise eine niedrigere Strauchpflanzung oder die Pflanzung von Einzelgehölzen/Strauchgruppen vorgesehen werden.
2. Redaktionelle Anmerkung:
Unter Punkt 1.1 der Begründung (sowohl des Flächennutzungsplans als auch des Bebauungsplans) steht immer noch, dass die Ausgleichsflächen innerhalb der Zaunanlage liegen. Wir bitten dies auszubessern.
3. Hinweis zu Punkt 9 der Begründung:
Auch der Rückbau der Ausgleichsflächen/Gehölzpflanzungen richtet sich nach den gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt des Rückbaus. Eine verbindliche Aussage zur Zulässigkeit bzw. den Rahmenbedingungen kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42 keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 keine Bedenken.

Anmerkungen für das weitere Verfahren:

Leider fehlt die Referenzliste im Umweltbericht noch immer. Die Anmerkung aus der ersten Beteiligung wurde nicht umgesetzt: Die Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurde, gehört ans Ende des Umweltberichtes (vgl. Zif. 3 d der Anlage 1 BauGB). Diese Auflistung ist nicht identisch mit der Ziffer 1.2 des Umweltberichtes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bereich Immissionsschutz:
Keine Bedenken

Bereich staatliches Abfallrecht:
Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

Bereich Naturschutz:
Zu Punkt 1: Eine Eingrünung entlang der Längsseiten ist nicht sinnvoll, da damit eine Beschattung der PV-Anlage erfolgen würde. Eine Eingrünung müsste auch mindestens 2 m von der Grenze der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke eingerückt werden. Der Hinweis auf eine niedrige Strauchpflanzung ist nicht zielführend, da die Sträucher dauerhaft auf einer Höhe von ca. 100 bis 150 cm zurückgeschnitten werden müssten und sie damit ihre Funktion als Unterschlupf für Tiere verlieren würden.
Bei bereits bestehenden PV Anlagen kann man sehen, dass nirgends eine Längseingrünung bemacht wurde.
Zu Punkt 2: Dieser Punkt wird redaktionell angepasst.
Zu Punkt 3: Der Rückbau nach der Beseitigung der PV Anlage richtet sich nach den zum Zeitpunkt des Rückbaus gültigen gesetzlichen Bestimmungen.

Belange des Kreisbrandrates:
Die Hinweise werden beachtet

Belange des Städtebaus:
Keine Anregungen

Belange des Bauplanungsrechts:
Der Umweltbericht wird angepasst.

334 ungeändert beschlossen Ja: 8 Nein: 1

TOP 2.1.4

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme von Bayernwerk Netz vom 14.09.2021

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.

Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat.

Beschluss:

Die Stellungnahme von Bayernwerk Netz vom 14.09.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 28.05.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 17.06.2021 wird beachtet.

335 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.1.5

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband vom 14.09.2021

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.

Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband vom 14.09.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Wie in unserer Stellungnahme vom 14.06.2021 gewünscht, erfolgt in der Abwägung eine Auseinandersetzung mit den genannten regionalplanerischen Belangen.

Um den überplanten Bereich des Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze KS 16 in Zukunft wieder dem Rohstoffabbau – wie im Regionalplan mit der Ausweisung als VBG festgelegt – vorhalten zu können, wird eine zeitliche Befristung der Photovoltaik-Nutzung von hiesiger Seite empfohlen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 14.06.2021 wurde ausreichend beachtet.

336 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.1.6

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.09.2021

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.

Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.09.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 28.05.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 28.05.2021 wurde ausreichend beachtet und abgewogen.

337 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.1.7

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, Behandlung der Stellungnahme von der Regierung von NB vom 13.09.2021

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zwei Stellungnahmen vor.

Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat.

Beschluss:

Die beiden Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes von der Regierung von Niederbayern vom 13.09.2021 werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Hierzu wurde seitens der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 08.06.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. So wurde festgestellt, dass das Vorhaben hinsichtlich LEP 6.2.1 Z und 6.2.3 G den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet sowohl innerhalb des regionalen Grünzugs „Donautal“, als auch innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Gewinnung von Kies „nördlich Lengfeld“ (KS 16) befindet. Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg sollte in diesem Fall besonders berücksichtigt werden.

In den nun vorgelegten Planunterlagen werden weiterhin keine Aussagen zum Grünzug bzw. zum Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau getroffen. Aus landesplanerischer Sicht sollten diese Gebiete grundsätzlich nicht bebaut werden, für Ausnahmen im Einzelfall bedarf es einer schlüssigen Auseinandersetzung mit den jeweiligen fachlichen Belangen.

Aus der Abwägung zur Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes, die auch unserem Hause vorliegt, geht hervor, weshalb wichtige Faktoren des regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt werden. Dieser Auffassung kann auch im Hinblick auf den angrenzenden Kiesabbau, sowie der Bahnstrecke und dem dahinterliegenden Gewerbegebiet gefolgt werden. Diese Argumente sollten sich jedoch auch in der Begründung der Planunterlagen wiederfinden.

Außerdem führt die Gemeinde an, dass die PV-Anlage zur kurzfristigen Umnutzung der Fläche für den Kiesabbau zurückgebaut werden könnte und somit die Belange des Vorbehaltsgebietes gewahrt werden könnten. Diese Argumentation erscheint aus hiesiger Sicht nicht plausibel, da von einer betriebswirtschaftlichen Mindestlaufzeit der PV-Anlage ausgegangen werden muss, die nur schwer mit einem kurzfristigen Rückbau vereinbar sein dürfte.

Zusammenfassend sind o.g. Aspekte in den Planunterlagen zu ergänzen. Wird sich in den Planunterlagen mit den Punkten auseinandergesetzt, kann eine Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt und die Zustimmung für das geplante Vorhaben gegeben werden. Der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg ist weiterhin besonderes Gewicht beizumessen.

Hinweise:

Der geplante Standort befindet sich nicht in der Nähe einer Bundesautobahn. Der Text in der Begründung sollte daher auf S. 12 angepasst werden.

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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und redaktionell geändert. Die Hinweise der Regierung werden beachtet.

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Hierzu wurde seitens der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 08.06.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. So wurde festgestellt, dass das Vorhaben hinsichtlich LEP 6.2.1 Z und 6.2.3 G den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet sowohl innerhalb des regionalen Grünzugs „Donautal“, als auch innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Gewinnung von Kies „nördlich Lengfeld“ (KS 16) befindet. Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg sollte in diesem Fall besonders berücksichtigt werden.

In den nun vorgelegten Planunterlagen werden weiterhin keine Aussagen zum Grünzug bzw. zum Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau getroffen. Aus landesplanerischer Sicht sollten diese Gebiete grundsätzlich nicht bebaut werden, für Ausnahmen im Einzelfall bedarf es einer schlüssigen Auseinandersetzung mit den jeweiligen fachlichen Belangen.

Aus der Abwägung zur Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes, die auch unserem Hause vorliegt, geht hervor, weshalb wichtige Faktoren des regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt werden. Dieser Auffassung kann auch im Hinblick auf den angrenzenden Kiesabbau, sowie der Bahnstrecke und dem dahinterliegenden Gewerbegebiet gefolgt werden. Diese Argumente sollten sich jedoch auch in der Begründung der Planunterlagen wiederfinden.

Außerdem führt die Gemeinde an, dass die PV-Anlage zur kurzfristigen Umnutzung der Fläche für den Kiesabbau zurückgebaut werden könnte und somit die Belange des Vorbehaltsgebietes gewahrt werden könnten. Diese Argumentation erscheint aus hiesiger Sicht nicht plausibel, da von einer betriebswirtschaftlichen Mindestlaufzeit der PV-Anlage ausgegangen werden muss, die nur schwer mit einem kurzfristigen Rückbau vereinbar sein dürfte.

Zusammenfassend sind o.g. Aspekte in den Planunterlagen zu ergänzen. Wird sich in den Planunterlagen mit den Punkten auseinandergesetzt, kann eine Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt und die Zustimmung für das geplante Vorhaben gegeben werden. Der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg ist weiterhin besonderes Gewicht beizumessen.

Hinweise:

Der geplante Standort befindet sich nicht in der Nähe einer Bundesautobahn. Der Text in der Begründung des Bebauungsplanes sollte daher auf S. 12 angepasst werden.

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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und redaktionell geändert. Die Hinweise der Regierung werden beachtet.

338 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.2

**Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl.
Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20,
Feststellungsbeschluss Änderung Flächennutzungsplan**

Beschluss:

Der **Bau- und Planungsausschuss** nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Fachstellenbeteiligung und empfiehlt die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in der Fassung vom 29.03.2022.

Der **Marktgemeinderat** nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Fachstellenbeteiligung und stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in der Fassung vom 29.03.2022 fest.

339 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.3

**Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl.
Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20,
Satzungsbeschluss Bebauungsplan**

Sachverhalt:

Der **Bau- und Planungsausschuss** nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Fachstellenbeteiligung und empfiehlt die Änderung des Bebauungsplanes „SO Sonnenenergie Lengfeld I“ einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in der Fassung vom 29.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der **Marktgemeinderat** nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Fachstellenbeteiligung und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „SO Sonnenenergie Lengfeld I“ einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in der Fassung vom 29.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

340 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 3 - 11 Behandlung verschiedener Bauanträge

TOP 12 Verschiedenes

./. keine Wortmeldungen