

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 2. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 03.02.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:31 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	
Flotzinger, Florian	Stadtrat	Vertretung für Frau Johanna Frischeisen
Müller, Thomas	Stadtrat/Vorsitz. RPA	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schweiger, Stephan	Stadtrat	Vertretung für Herrn Claus Hackelsperger
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Pillmeier, Jürgen Verwaltungsangestellter

Verwaltung

Rieger, Andrea Leiterin FB P. & B.

Geschäftsleitung

Seidl, Miriam GL / Leit.FB Allg.Verw.

Stadträte (Gäste)

Birkel, Ludwig Stadtrat

Abwesende Personen

Ausschussmitglieder

Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	Entschuldigt
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 10/10 der Gemarkung Affecking (Klausenstraße)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
2	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau an einem Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1604/12 der Gemarkung Thaldorf (Waldsiedlung)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
3	Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 3812/1 der Gemarkung Stausacker (Schwaben)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
4	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses in Holzbauweise auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 756/1 der Gemarkung Kapfelberg (Dr.-Scherer-Str.)	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; b) Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
5.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
5.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

5.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Staatlichen Bauamt Landshut	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Deutschen Bahn AG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Straßenverkehrsrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

5.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bauplanungsrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.10	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bodenschutzrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.11	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Wasserrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
5.12	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öff- fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

5.13	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; b) Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Überschrift
6.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Kenntnisnahme
6.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Bauamt Landshut	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

6.4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Deutschen Bahn AG	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Immissionsschutz	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Straßenverkehrsrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

6.9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bauplanungsrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.10	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Wasserrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.11	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bodenschutzrecht	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.12	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung
6.13	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB	
	Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung	Entscheidung

-
- 7** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
b) Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Überschrift

-
- 7.1** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Kenntnisnahme

-
- 7.2** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.3** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.4** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 7.5** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 7.6** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Immissionsschutz

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

- 7.7** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Straßenverkehrsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.8** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bauplanungsrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.9** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bodenschutzrecht

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.10** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

-
- 7.11** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB

Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung

Entscheidung

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17:00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der 2. Sitzung des Bauausschusses.

In der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen von Bürgern vorgetragen.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 17:00 Uhr die 2. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Erster Bürgermeister Christian Schweiger lässt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung am 20.01.2025 abstimmen. Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift mit 9:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 1	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 10/10 der Gemarkung Affecking (Klausenstraße)
--------------	---

Beschluss-Nr. 8

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 10/10 der Gemarkung Affecking (Klausenstraße) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Klausen“ vom 16.09.1965 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Baugrundstück ist im gegenständlichen Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben ist gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in einem Mischgebiet zulässig.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht jedoch 2 Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- **Baufenster**
das geplante Wohnhaus überschreitet mit ca. 30 m² das Baufenster in östlicher Richtung;

- **Dachform Wohnhaus und Garage**

lt. BBP ist jeweils ein Satteldach mit einer Dachneigung mit 48° - 52° zu berücksichtigen, geplant ist aus energetischen Gründen jeweils ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5°;

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

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

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

Dem Baugrundstück wird eine Hausnummer zugeteilt. Das Hausnummernschild wird durch die Stadt Kelheim beschafft. Entsprechend der Satzung der Stadt Kelheim werden die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt.

Die Stadt grenzt mit den Grundstücken Fl. Nr. 6/11 (Klausenstraße) und 194/40 (ehemalige Bahntrasse) der Gemarkung Affecking an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 2	Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau an einem Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1604/12 der Gemarkung Thaldorf (Waldsiedlung)
Beschluss-Nr. 9	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Anbau an einem Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1604/12 der Gemarkung Thaldorf (Waldsiedlung) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Das Grundstück ist gegenwärtig mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut. Der geplante Anbau soll eingeschossig an das bestehende Wohnhaus gebaut werden.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB und nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Nach Beurteilung durch die Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, werden durch das geplante Vorhaben keine öffentlichen Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB (z.B.

Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird widersprochen) beeinträchtigt.

Durch die geplante Baumaßnahme ist keine Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten.

Die verkehrliche und die versorgungs- bzw. entsorgungstechnische Erschließung ist gesichert.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da durch das Vorhaben öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden. Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim nachzuweisen oder abzulösen.

Bei Errichtung eines Nebengebäudes oder einer Garage ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge usw. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 1631 (Waldsiedlung) der Gemarkung Thaldorf an das Baugrundstück an.

Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

TOP 3 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 3812/1 der Gemarkung Stausacker (Schwaben)

Beschluss-Nr. 10

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 3812/1 der Gemarkung Stausacker (Schwaben) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) gem. 5 BauNVO ausgewiesen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB und nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Nach Beurteilung durch die Stadt Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen, werden durch das geplante Vorhaben keine öffentlichen Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB (z.B.

Darstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird widersprochen) beeinträchtigt.

Durch die geplante Baumaßnahme ist keine Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten. Der Fachbereich Planen und Bauen würde eine Bebauung des Grundstücks mit der Fl. Nr. 3812/1 als Lückenfüllung einstufen, da dies das letzte bebaubare Grundstück im historischen Dorfbereich ist.

Die verkehrliche und die versorgungs- bzw. entsorgungstechnische Erschließung ist durch Fahrt- und Leitungsrechte gesichert.

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

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, da durch das Vorhaben öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden.

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden. Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim nachzuweisen oder abzulösen.

Sämtliche für die verkehrliche oder versorgungstechnisch- und entsorgungstechnische Erschließung anfallenden Kosten hat die Bauwerberin zu tragen.

Bei Errichtung eines Nebengebäudes oder einer Garage ist im Bereich der Grundstücksgrenze darauf zu achten, dass Bauteile wie Dachrinnen, Ortgänge usw. die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Sachbearbeiter: Pfreintner, Peter

TOP 4	Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses in Holzbauweise auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 756/1 der Gemarkung Kapfelberg (Dr.-Scherer-Str.)
	Beschluss-Nr. 11
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses in Holzbauweise auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 756/1 der Gemarkung Kapfelberg (Dr.-Scherer-Str.) wurde dem Bauausschuss vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 70 „Stadtfeldweg“ vom 19.02.1992 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugrundstück ist in dem gegenständlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch:

- **Abgrabung**
Lt. BBP ist eine Abgrabung von 0,50 m zulässig, die geplante Abgrabung überschreitet das Mindestmaß von 0,50 m;
- **Dachneigung**
Lt. BBP ist eine Dachneigung von 32° - 38° zu berücksichtigen, geplant ist eine Dachneigung von 30°;
- **Baufenster**
das geplante EFH ragt in nördlicher Richtung aus dem Baufenster;

Für die vorgenannten, nicht umgesetzten Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Befreiungen vorgelegt.

Allerdings widerspricht das geplante Gebäude auch noch folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes, wofür keine Befreiungen vorgelegt wurden:

- Traufe (0,40 – 0,80, geplant 0,30)
- Firstrichtung (nicht parallel)
- Grundstücksgröße (lt. BBP 800 m², tatsächlich 664 m²)
- Kellergarage (lt. BBP nicht zulässig aber auf Grund der örtlichen Gegebenheiten logisch)
- Stauraum (5,50 m geplant ca. 3,00 m)

Die Nachbarunterschriften liegen der Stadt Kelheim vor.

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

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

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

Die anfallenden Oberflächenwasser dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Die anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

Die Stellplätze vor der Garagenzufahrt sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Versickerung des Niederschlagswassers von privaten Verkehrs- und Dachflächen ist auf dem privaten Grundstück sicherzustellen.

Die erforderlichen Stellplätze können vom Bauherrn auf den beiliegenden Plänen nachgewiesen werden.

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

Dem Baugrundstück wurde bereits eine Hausnummer zugeteilt.

Die Stadt grenzt mit dem Grundstück Fl. Nr. 39 der Gemarkung Kapfelberg (Dr.-Scherer-Straße) an das Baugrundstück an. Aus der Sicht des Nachbarrechtes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

TOP 5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; b) Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB
<u>Überschrift</u>	Überschrift

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

TOP 5.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
	Beschluss-Nr. 12
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ in der Fassung vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 lag in der Zeit vom 13.08.2024 bis 18.09.2024 auf der Homepage der Stadt Kelheim und während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ in der Fas-

sung vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 wurde mit Bekanntmachung vom 02.08.2024 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 25.07.2024 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Abgabefrist wurde bis zum 18.10.2024 verlängert, damit das Landratsamt Kelheim ihre Stellungnahmen einreichen konnte.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ in der Fassung vom 17.06.2024 jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 02.08.2024 übersandt.

Die Aufstellung des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“, erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im Regelverfahren durchgeführt.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Handwerkskammer Niederbayern
13. Industrie- und Handelskammer
14. Landesbund für Vogelschutz
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
16. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
19. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
21. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht, Bodenschutz
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
24. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
26. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht

27. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
28. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
29. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
30. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
31. Stadt Kelheim – Fachbereich Stadtplanung/Grünanlagenplanung
32. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
33. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
34. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz u. Energiemanagement
35. Staatlichen Bauamt Landshut
36. Stadtwerke Kelheim
37. Wasserwirtschaftsamt Landshut
38. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
39. Stadt Abensberg
40. Markt Bad Abbach
41. Gemeinde Hausen-Niederbayern Langquaid
42. VG Ihrlerstein
43. Gemeinde Saal a. d. Donau
44. Gemeinde Sinzing
45. Markt Essing
46. Stadt Neustadt a. d. Donau
47. Stadt Riedenburg
48. Deutsche Bahn AG (DB-Immobilien)

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
3. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
4. Bayerisches Landesamt für Umwelt
5. Deutsche Post AG
6. Telefonica Germany GmbH & OHG
7. Handwerkskammer
8. Landesbund für Vogelschutz
9. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
11. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
12. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
13. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
14. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
15. Stadt Kelheim – Fachbereich Stadtplanung/Grünanlagenplanung
16. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz u. Energiemanagement
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
18. Stadt Abensberg
19. Gemeinde Hausen-Niederbayern Langquaid
20. Markt Bad Abbach
21. Markt Essing
22. Stadt Riedenburg

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayernwerk Netz GmbH
4. Industrie- und Handelskammer
5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
9. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
10. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
11. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
12. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
13. Gemeinde Ihrlerstein
14. Gemeinde Saal a. d. Donau
15. Gemeinde Sinzing
16. Stadt Neustadt a. d. Donau

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

1. Deutsche Bahn AG (DB-Immobilien)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Bodenschutz
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
9. Stadtwerke Kelheim
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Staatlichen Bauamt Landshut

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

**TOP 5.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG**

Beschluss-Nr. 13

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.08.2024 wurde von der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Mitarbeiter Infrastrukturvertrieb, Planung & Bau, Region Nord zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch DB Nr. 01 folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12. August 2024 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach Baugesetzbuch über die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch Deckblatt Nr. 01 der Stadt Kelheim informiert.

Von unserer Seite bestehen keine Einwände.

Im betreffenden Bereich befindet sich eine Leitung der Bayernnets GmbH. Bitte wenden sie sich an die Bayernnets GmbH, Poccistraße 7 in 80336 München.
Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

Hinweisinformation an den Betreiber/Errichter der Carports.

**TOP 5.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Staatlichen Bauamt Landshut**

Beschluss-Nr. 14

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 22.08.2024 wurde vom Staatlichen Bauamt Landshut, Hochbau Straßenbau, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“, durch ein Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,
das Staatliche Bauamt Landshut nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Anlagen: 2023-10-25_Lageplan_1_BLG_Optimized.pdf



2023-10-25_Lageplan
_1_BLG_Optimized.pdf

2.1 GRUNDSÄTZLICHE STELLUNGNAHME

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine

Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den

o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Die Staatliche Bauamt Landshut plant derzeit folgende Maßnahmen:

- B 16 Abschnitt 2630 bis 2640: Sanierung der Asphaltfahrbahnen

- B 16: Sanierung der Anschlussstellen Regensburger Straße und Hafen
- B 16 Abschnitt 2630, Station 1,200: Erneuerung DB-Brücke
- B 16 Abschnitt 2640, Station 0,020: Erneuerung DB Brücke
- St 2230 Abschnitt 1060: Sanierung der Asphaltfahrbahn in der gesamten Regensburger Straße.
- St 2230 Abschnitt 1060, Station 1,608: Erneuerung des Hopfenbachbauwerkes

Derzeit werden für diese Maßnahmen die Vorplanungen erarbeitet.
Durchführung der Maßnahmen bis **spätestens 2031**.

Gemäß beiliegender Anlage nach Sondervereinbarung vom 25.10.2023 mit der Firma BLG Auto Terminal Kelheim GmbH & Co. KG aus Saal a. d. Donau muss die Überdachung mit Photovoltaiknutzung im dargestellten grünen Bereich, für die Baustelleneinrichtung unserer Maßnahmen zurückgestellt werden.

Auf Grund unserer Maßnahmen sind umfangreiche Teil- und Vollsperren notwendig, welche sich auch auf die Zufahrten und Nutzung der Plangebiete auswirken.

Das im Lageplan dargestellte Tor 4 an der B 16 im Abschnitt 2630 bei Station 1,200 dient auch zukünftig Kontroll-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten.

Hierzu ist im Plangebiet dauerhaft die Zuwegung auf 4,0 m Breite freizuhalten.

2.4 EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT AUFGRUND FACHGESETZLICHER REGELUNGEN.

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

BAUVERBOT

Entlang der freien Strecke von Bundes- und Staatsstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Blendschutzanlagen, Zäunen und deren Bepflanzung erteilt werden.

Bäume und Blendschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von

7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9

BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut vorzunehmen.

ERSCHLIEßUNG

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Staatsstraße 2230 von Abschnitt 1060 Station 0,000 bis Abschnitt 1060 Station 0,925 und
- freien Strecke der Bundesstraße 16 von Abschnitt 2630 Station 0,000 bis Abschnitt 2630 Station 1,432 ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über die Abensberger Straße vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

Zudem kann gemäß Vereinbarung zwischen StBA Landshut und dem Zweckverband Hafen vom 27.07.2005 das Bauwerk Hopfenbach (BW 7037510) als Zufahrt genutzt werden.

Aus Sicherheitsgründen ist während der Bauarbeiten bis zur endgültigen Fertigstellung eine Nutzung der Unterführung der St 2230 im Abschnitt 1060 Station 1,608 nicht möglich.

SONSTIGES

Dem Staatlichen Bauamt Landshut ist für die B16, der St 2230 und den dazugehörigen Anschlussästen ein entsprechendes Blendgutachten vorzulegen. Gemäß Gutachten sind erforderliche Blendschutzmaßnahmen anzulegen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Das Baugebiet ist entlang der im Betreff genannten Straße mit einem lückenlosen Zaun einzufrieden.

Der Abstand der Einfriedungen zum Fahrbahnrand der im Betreff genannten Straße muss mindestens 7,5 m betragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Auf Einschränkungen durch Lärm, Staub, Bepflanzung und Salzeintrag, welche von den o.g. Straßen ausgehen, wird hingewiesen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub-, Streusalz- und Abgasimmissionen.

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut zu übersenden.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Zu 2.3. Einen Vertrag mit der Firma BLG Auto Terminal Kelheim GmbH & Co.KG aus Saal a. d. Donau gibt es nicht. Die Hafengesellschaft wird jedoch eine alternative Fläche zur Verfügung stellen.

Zu 2.4. *Der Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot.* Ist bereits im B-Plan 99 gezeichnet und dargestellt (rote Linie). Die Festsetzung dazu wird aufgenommen.

Zu Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über die Abensberger Straße vorzusehen..... Die ist nicht erforderlich, da die bestehende Erschließung nicht verändert wird und in dem B-Plan 99 dargestellt ist.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normannweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

**TOP 5.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG**

Beschluss-Nr. 15

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 22.08.2024 wurde von den Stadtwerken Kelheim GmbH & Co.KG, 93309 Kelheim, zum Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 99 folgende Stellungnahme abgegeben:

Keine Äußerung / Einwendungen

Es muss unbedingt eine Planauskunft eingeholt werden, da sich in diesem Bereich eine 20 kV Trasse befindet.

Zudem muss eine Einspeiseanfrage in Form einer Netzverträglichkeitsprüfung separat gestellt werden!

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Die Antragsteller sind informiert.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 5.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Deutschen Bahn AG
	Beschluss-Nr. 16
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 12.09.2024 wurde von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien in 80339 München, Abteilung Baurecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen – Erweiterung“, durch ein Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöBBelange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

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

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

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zu-

rückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Wir weisen u.a. darauf hin, dass durch die bestehende Vegetation auf Bahngrund mit eventueller Schattenbildung auf das betreffende Grundstück keine Verpflichtung der Deutschen Bahn zum Rückschnitt dieser Vegetation besteht.

Für die PV Anlage ist ein Blendgutachten zu erstellen. Die Module sind so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung durch Blendung für den Bahnverkehr ausgeschlossen ist.
Unsere Zustimmung gilt nur, wenn das Gutachten eine Blendung für den Bahnverkehr ausschließt.

„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne

Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“

Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.

Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.

In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.

Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter (T.CVM 4)
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721-938-5965
Fax: 0721-938-5509
dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Grundsätzlich gilt für Bahnflächen ein Betretungsverbot, müssen Bahnflächen während der Bauzeit und für Wartungsarbeiten doch betreten werden, so ist das in einer Bau-durchführungsvereinbarung zu regeln

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Zu bestehenden Kabeltrögen und erdverlegten Kabel ist ein Abstand von mindestens 2 Meter einzuhalten.

Vorhandene Bahnanlagen und Entwässerungseinrichtungen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB InfraGO AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen.

Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 8 Wochen vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten:

DB InfraGO AG, Hr. Ranzinger, Richelstraße 1, 80634 München, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com

Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.

Bestehende Wegerechte müssen bestehen bleiben.

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

Auf dem Brandschutz ist explizit zu achten. Es darf keine Gefahr auf dem Zugbetrieb und auf die Anlagen der DB im Falle eines Brandausbruch ausgehen.

Für den Zeitraum der Bauausführung ist als Betretungsschutz zum Gleisbereich, entlang der Bahngrenze, ein Bauzaun oder eine feste Absperrung anzubringen. Der Bauzaun ist gegen Windlast zu verankern.

Ausleger von Erdbaugeräten (bes. Bagger, Kräne) müssen im Abstand von 4,0m - von der nächstgelegenen Schiene gerechnet – die größtmögliche Endstellung erreicht haben. Dies gilt für den gesamten Schwenkbereich von 360°. Wird dieser Abstand unterschritten, muss grundsätzlich eine von der DB AG zugelassene Sicherungsmaßnahme (Gleissperrung etc.) eingesetzt werden.

Ein uneingeschränktes Erreichen der Bahnanlagen ist notwendig um eine fachgerechte Entstörung sowie Wartung durchführen zu können.

In der Nähe bzw. im Grenzbereich zu den Flurstücken 160/1, 161, 162, 163, 165, 166, 168, 169/1 verläuft ein betriebswichtiges Erdverlegtes LST-Kabel und TK-Kabel mit dem betriebswichtigen Streckenfernmeldekanal LWL F4112 (42') der DB InfraGO AG. Beide Kabel verlaufen im Bereich der Böschung am Böschungsfuß (nicht am Gleis). Wegen der vorhandenen LST- und Tk-Kabel im Bereich bzw. in der Nähe des Planungsbereiches müssen die nachfolgend beschriebenen Bedingungen/Auflagen beachtet werden:

- Bei allen Arbeiten an bzw. in der Nähe von LST-Betriebsanlagen der DB InfraGO AG mit Sicherheitsaufgaben ist die Fachlinie LST (Anlagenverantwortlicher) immer zu beteiligen „Einsatz Kabelaufsicht“.
- Weder LST- noch Tk-Kabel der DB InfraGO AG dürfen überbaut oder überschüttet werden. Sie müssen für die DB zum Zwecke der Instandhaltung / Entstörung jederzeit uneingeschränkt, täglich und rund um die Uhr zugänglich bleiben.
- Bei Unterschreitung des Schutzabstandes von 3 Meter zu LST-Kabeln und 2 Meter zu Tk-Kabeln, egal ob die Kabel auf Bahngrund oder im Bereich der Grundstücksgrenze oder auf Fremdgrund liegt, darf mit den Arbeiten erst begonnen werden, wenn eine örtliche Kabeleinweisung stattgefunden hat.
- Die örtliche Kabeleinweisung ist gemäß Ril 892.9122 durchzuführen und gemäß Ril 892.9122A01 zu dokumentieren!

Ansprechpartner Kabeleinweisung für alle Gewerke der DB InfraGO AG Regensburg: Feinplanungsstelle Regensburg fps.regensburg@deutschebahn.com

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG

DB Immobilien,

Barthstraße 12

80339 München

E-Mail: ktb-muenchen@deutschebahn.com

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Herr Harreus gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.
Die Grünordnung des B-Plans 99 bleibt unverändert.

Ein Blindgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normannweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Eine Beeinträchtigung von Zugführern oder eine Blendwirkung kann ausgeschlossen werden oder sind nicht relevant. Die Sichtbarkeit von DB Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 5.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut
	Beschluss-Nr. 17
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 09.09.2024 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, Abteilungsleitung Landkreis Kelheim zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen – Erweiterung“, durch Deckblatt Nr. 01 – Stadt Kelheim, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 99 "Hafenerweiterung" mit Deckblatt Nr. 01 der Stadt Kelheim.
Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Überschwemmungsgebiet:

Die überplante Fläche liegt im sog. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Dies bedeutet, dass diese Fläche bei einer HQ-Extrem überflu-

tet wird. Dementsprechend ist hier eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich. Dazu finden wir in der aktuellen Planung keine Angaben. Wir bitten Sie sowohl den Umgriff des HQ-Extrem in der Planzeichnung darzustellen, als auch Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise der Solarmodule und Trafostationen nachzutragen.

Starkregenereignisse:

Bei Starkregenereignissen können in Teilbereichen des überplanten Gebietes Abflussbereiche mit erhöhtem Abfluss auftreten. Ebenso ist die gesamte Fläche als Geländesenke mit potentielltem Aufstaubereich kartiert. Hier können mögliche Überflutungen infolge von Starkregen auftreten. Bei der Errichtung der Solaranlage muss sichergestellt werden, dass keine Abflusshindernisse in Geländemulden (Bereiche mit möglichem erhöhtem Abfluss) errichtet werden.

Weitere Informationen zu Oberflächenabflüssen und Sturzfluten (potentielle Fließwege) finden Sie unter folgendem Link: <https://eu-central-1.protection.sophos.com?d=bayern.de&u=aHR0cHM6Ly93d3cubGZ1LmJheWVybi5kZS93YXNzZXIvc3RhcmtyZWdlbl91bmRfc3R1cnpmbHV0ZW4vaGlud2Vpc2thcnRIL2luZGV4Lmh0bQ==&p=m&i=NjNiNTIwMTk0MGJIYWMxMWJjMTViYjM5&t=ZGJtRXRERXdsWGI1DanppcTlkRzArbDI4Y2lhZVBCK1ZaTFNhZUdnR0Mzbz0=&h=cd79a4a04e1e46f39723e6e82c6cd0d4&s=AVNPUehUT0NFTkNSWVBUSVZgV-MW4HSDclgzgZzmQko7ponOJjNq1z2v0spBOAIRnQ>

de&u=aHR0cHM6Ly93d3cubGZ1LmJheWVybi5kZS93YXNzZXIvc3RhcmtyZWdlbl91bmRfc3R1cnpmbHV0ZW4vaGlud2Vpc2thcnRIL2luZGV4Lmh0bQ==&p=m&i=NjNiNTIwMTk0MGJIYWMxMWJjMTViYjM5&t=ZGJtRXRERXdsWGI1DanppcTlkRzArbDI4Y2lhZVBCK1ZaTFNhZUdnR0Mzbz0=&h=cd79a4a04e1e46f39723e6e82c6cd0d4&s=AVNPUehUT0NFTkNSWVBUSVZgV-MW4HSDclgzgZzmQko7ponOJjNq1z2v0spBOAIRnQ

Grundwasser-/Bodenschutz:

Nach den uns zur Verfügung stehenden amtlichen Karten ist am Standort mit Stauwasser/Grundwasser innerhalb 1 m unter Geländeoberkante zu rechnen.

Durch feuerverzinkte Ramppfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer entsprechenden Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer

Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und

Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenberührfläche beträgt bei dem üblichen Rammfahlverfahren

400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden pH-Werts von 6 deutlich zu. Ein verzinktes Stahlprofil in einem mäßig sauren Boden (pH = 5) mit mittlerer Bodenfeuchte (40 Vol.%) weist mit ca. 3 µm/Jahr den 6-fachen Zinkverlust auf wie in einem sehr trockenen (5 Vol.%) Boden mit neutraler Bodenreaktion (pH = 7). Bei Grund- und Stauwassereinfluss ist grundsätzlich von höheren Abtragsraten auszugehen. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt außerdem ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau verzinkter Oberflächen. Durch den chemischen Abbau im Boden ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen.

Der Eigentümer der überplanten Fläche ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

Wir empfehlen folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.
- Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweisen wird Kenntnis genommen.

Eine Hochwasserangepasste Bauweise wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Darstellung des HQ-Extrem ist nicht möglich, da keine Höhenkotenangaben seitens des WWA vorgelegt werden können. Es werden die zu erwartenden Wassertiefen in den Festsetzungen aufgenommen.

Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert werden geprüft und in den Hinweisen aufgenommen.

Die zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade sind einzuhalten und wird in den Hinweisen aufgenommen.

In den textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass z.B. mit Magnelis beschichtete Stahlprofile zu verwenden sind.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 5.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Straßenverkehrsrecht
Beschluss-Nr. 18	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0	

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Straßenverkehrsrechts

Gegen die geplante Maßnahme bestehen dem Grunde nach keine Bedenken. Die Bau-
maßnahme/Erweiterung findet im Bereich kommunaler Straßen statt. Für die Einhaltung
der verkehrsrechtlichen Vorschriften ist danach die örtliche Straßenverkehrsbehörde,
mithin die Stadt Kelheim, zuständig.

Bei der Anbringung der PV-Paneele ist darauf zu achten, dass eine Reflexionswirkung zu
Lasten anderer Verkehrsteilnehmer vermieden wird.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweise wird Kenntnis genommen.

Ein Blindgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normannweg 17-21, 20537 Ham-
burg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das
Bauvorhaben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 5.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Ha- fen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä- ger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Immissionsschutz
	Beschluss-Nr. 19
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Im-
missionsschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-
Erweiterung“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrter Herr Schnell,

Belange des Immissionsschutzes

Zur o.g. Bauleitplanung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Schallemissionen

Durch die vorliegenden Planungen ergeben sich gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan „Hafenerweiterung“ aus schalltechnischer Sicht keine relevanten Änderungen.

Blendung

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) gibt in ihrem Beschluss „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 13.09.2012 im Anhang Nr. 2 entsprechende Bewertungsgrundlagen zu den Blendwirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor:

„Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (...). Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. (...) Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. (...) Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.“ Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich knapp 100 Meter westlich des Vorhabens. Schädliche Umwelteinwirkungen durch unzulässige Blendereignisse können nicht ausgeschlossen werden, da es sich um einen ausgedehnten Photovoltaikpark handelt.

Fazit

Auf Ebene des Bauantragsverfahrens wird seitens des Immissionsschutzes ein Sachverständigengutachten empfohlen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch unzulässige Blendereignisse ausschließen zu können.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweise wird Kenntnis genommen.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normanneweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

**TOP 5.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bauplanungsrecht**

Beschluss-Nr. 20

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sollten folgende Anmerkung im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Grundsätzlich steht der Stadt Kelheim frei, welches Verfahren sie für die Bebauungsplanänderung wählt, jedoch sollten die rechtlichen Voraussetzungen für das gewählte Verfahren in der Begründung nachzuvollziehen sein. Es sind keine Angaben vorhanden, welche der drei Alternativen in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB hier einschlägig ist und warum. Weiterhin fehlen nachvollziehbare Flächenangaben.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweise wird Kenntnis genommen.

In der Begründung sind unter Ziff. 3, letzter Satz, Angaben vorhanden warum §13a einschlägig ist.

Flächenangaben werden in den Festsetzungen angegeben.

**TOP 5.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bodenschutzrecht**

Beschluss-Nr. 21

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bodenschutzrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrter Herr Schnell,

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

Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

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

Beschluss:

Von den Hinweisen wird Kenntnis genommen.

**TOP 5.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Wasserrecht**

Beschluss-Nr. 22

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Belange des Wasserrechts

Nachfolgend äußert sich die Fachstelle Wasserrecht zu der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung“ durch Deckblatt Nr. 01 durch die Stadt Kelheim:

1. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch in einem Heilquellengebiet.

2. Überschwemmungsgebiete

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

3. Ergebnis

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht aus unserer Sicht Einverständnis.

Im Übrigen ist das Wasserwirtschaftsamt Landshut bzgl. der sonstigen wasserwirtschaftlichen Belange zu beteiligen.

Beschluss:

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde der sonstigen wasserwirtschaftlichen Belange wegen beteiligt.

**TOP 5.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH**

Beschluss-Nr. 23

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom (keine Datumangabe), E-Mail-Eingang 05.09.2024, wurde von der Deutschen Telekom GmbH, 93053 Regensburg zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“, durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

NBG1014480 Änderung BPlan u. Grünordn.Plan Nr. 99 "Hafen-Erweiterung" durch Deckblatt Nr. 01 - Stadt Kelheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 12.08.2024 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

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

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

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

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

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

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungs-

maßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd PTI 12
Leiter Rollout Office
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

WICHTIG:

Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen.

Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweisen wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

**TOP 5.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB**

Beschluss-Nr. 24

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“ in der Fassung vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 03.02.2025 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB geringfügig zu über-

arbeiten. Hauptinhalte der Überarbeitung betreffen die Erarbeitung eines Blendgutachtens, die Anpassung von textlichen und planlichen Festsetzungen sowie Hinweisen.

Anschließend ist die überarbeitete Fassung des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafen-Erweiterung“, gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Beschluss:

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

Die Fassung des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafenerweiterung“ in der Fassung vom 03.02.2025 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 03.02.2025 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 99 „Hafenerweiterung“ in der Fassung vom 03.02.2025 und die Begründung vom 03.02.2025 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; b) Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB
<u>Überschrift</u>	Überschrift

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

**TOP 6.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;**

Beschuss-Nr. 25

Kenntnisnahme:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 lag in der Zeit vom 13.08.2024 bis 18.09.2024 auf der Homepage der Stadt Kelheim und während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 wurde mit Bekanntmachung vom 02.08.2024 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 25.07.2024 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Abgabefrist wurde bis zum 18.10.2024 verlängert, damit das Landratsamt Kelheim ihre Stellungnahmen einreichen konnte.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 17.06.2024 jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 02.08.2024 übersandt.

Die Aufstellung des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“, erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im Regelverfahren durchgeführt.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Handwerkskammer
13. Industrie- und Handelskammer
14. Landesbund für Vogelschutz
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
16. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
19. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
21. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht, Bodenschutz
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
24. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
26. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
28. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
29. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
30. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
31. Stadt Kelheim – Fachbereich Stadtplanung/Grünanlagenplanung
32. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
33. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
34. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz u. Energiemanagement
35. Staatlichen Bauamt Landshut
36. Stadtwerke Kelheim
37. Wasserwirtschaftsamt Landshut
38. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
39. Stadt Abensberg
40. Markt Bad Abbach
41. Gemeinde Hausen-Niederbayern Langquaid
42. Gemeinde Ihrlerstein
43. Gemeinde Saal a. d. Donau
44. Gemeinde Sinzing
45. Markt Essing
46. Stadt Neustadt a. d. Donau
47. Stadt Riedenburg
48. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien)

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
3. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
4. Bayerisches Landesamt für Umwelt
5. Deutsche Post AG
6. Telefonica Germany GmbH & OHG
7. Handwerkskammer Niederbayern
8. Landesbund für Vogelschutz
9. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
11. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
12. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
13. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
14. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
15. Stadt Kelheim – Fachbereich Stadtplanung/Grünanlagenplanung
16. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz u. Energiemanagement
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
18. Stadt Abensberg
19. Gemeinde Hausen-Niederbayern Langquaid
20. Markt Bad Abbach
21. Markt Essing
22. Stadt Riedenburg

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayernwerk Netz GmbH
4. Industrie- und Handelskammer
5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
8. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
9. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
10. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
11. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
12. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
13. Gemeinde Ihrlerstein
14. Gemeinde Saal a. d. Donau
15. Gemeinde Sinzing
16. Stadt Neustadt a. d. Donau

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

1. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG

4. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Bodenschutz
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
9. Stadtwerke Kelheim
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Staatlichen Bauamt Landshut

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 6.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG Beschuss-Nr. 26 <u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0
----------------	--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.08.2024 wurde vom Energienetz Bayern, Mitarbeiter Infrastrukturvertrieb, Planung & Bau, Region Nord zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2" durch DB NR. 01 folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12. August 2024 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach Baugesetzbuch über die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2" durch Deckblatt Nr. 01 der Stadt Kelheim informiert.

Von unserer Seite bestehen keine Einwände.

Im betreffenden Bereich befindet sich eine Leitung der Bayernets GmbH. Bitte wenden sie sich an die Bayernets GmbH, Poccistraße 7 in 80336 München.

Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

Hinweisinformation an den Betreiber Bayernets GmbH, Poccistraße 7 in 80336 München.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 6.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Bauamt Landshut
	Beschuss-Nr. 27
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 22.08.2024 wurde vom Staatlichen Bauamt Landshut, Hochbau Straßenbau, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“, durch ein Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Landshut nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Bebauungsplan für das Gebiet Nr. 104 „Hafen-Erweiterung“ mit Grünordnungsplan

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Die Staatliche Bauamt Landshut plant derzeit folgende Maßnahmen:

- B 16 Abschnitt 2630 bis 2640: Sanierung der Asphaltfahrbahnen
- B 16: Sanierung der Anschlussstellen Regensburger Straße und Hafen
- B 16 Abschnitt 2630, Station 1,200: Erneuerung DB-Brücke
- B 16 Abschnitt 2640, Station 0,020: Erneuerung DB Brücke
- St 2230 Abschnitt 1060: Sanierung der Asphaltfahrbahn in der gesamten Regensburger Straße.
- St 2230 Abschnitt 1060, Station 1,608: Erneuerung des Hopfenbachbauwerkes

Derzeit werden für diese Maßnahmen die Vorplanungen erarbeitet.

Durchführung der Maßnahmen bis **spätestens 2031**.

Auf Grund unserer Maßnahmen sind umfangreiche Teil- und Vollsperren notwendig, welche sich auch auf die Zufahrten und Nutzung der Plangebiete auswirken.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundes- und Staatsstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Staatsstraße 2230 von Abschnitt 1060 Station 0,000 bis Abschnitt 1060 Station 0,925 und
- freien Strecke der Bundesstraße 16 von Abschnitt 2630 Station 0,000 bis Abschnitt 2630 Station 1,432 ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über die Abensberger Straße vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

Zudem kann gemäß Vereinbarung zwischen StBA Landshut und dem Zweckverband Hafen vom 27.07.2005 das Bauwerk Hopfenbach (BW 7037510) als Zufahrt genutzt werden.

Aus Sicherheitsgründen ist während der Bauarbeiten bis zur endgültigen Fertigstellung eine Nutzung der Unterführung der St 2230 im Abschnitt 1060 Station 1,608 nicht möglich.

Sonstiges

Dem Staatlichen Bauamt Landshut ist für die B16, der St 2230 und den dazugehörigen Anschlussästen ein entsprechendes Blendgutachten vorzulegen. Gemäß Gutachten sind erforderliche Blendschutzmaßnahmen anzulegen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Auf Einschränkungen durch Lärm, Staub, Bepflanzung und Salzeintrag, welche von den o. g. Straßen ausgehen, wird hingewiesen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub-, Streusalz- und Abgasimmissionen.

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Nach Auslauf

per E-Mail mit der Bitte, Kenntnis zu nehmen

K

K1

R 2.2

SM Abensberg

Zum Akt bei Regis.

4622

Beschluss:

Von den Ausführungen der beabsichtigten eigenen Planungen und Bauverbot wird Kenntnis genommen.

Zu Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über die Abensberger Straße vorzusehen..... Die ist nicht erforderlich, da die bestehende Erschließung nicht verändert wird und indem B-Plan 104 dargestellt ist.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normanneweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 6.4 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Ha-
fen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan
der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-
ger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach §
4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG**

Beschuss-Nr. 28

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit diesem Schreiben vom 22.08.2024 wurden von den Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG, 93309 Kelheim, zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan folgende Stellungnahme abgegeben:

Keine Äußerung / Einwendungen

Es muss unbedingt eine Planauskunft eingeholt werden, da sich in diesem Bereich eine 20 kV Trasse befindet.

Zudem muss eine Einspeiseanfrage in Form einer Netzverträglichkeitsprüfung separat gestellt werden!

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 6.5 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Ha-
fen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan
der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä-
ger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach §
4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG**

Beschuss-Nr. 29

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 12.09.2024 wurde von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien in 80339 München, Abteilung Baurecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 „Hafen – Erweiterung 2“, durch ein Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs liegt eine Fläche (Flst.-Nr. 682/7), die sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt. Die Planungshoheit kann auf die Gemeinde /Stadt nur durch eine Entwidmung der Fläche übergehen.

Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan, **in der vorliegenden Form**, erst dann seine Rechtskraft erlangt, wenn zuvor eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken der für die Erschließung benötigten Fläche des Bahngeländes erfolgt ist. Erst dann unterliegt die Fläche der Planungshoheit der Kommune.

Wir bitten Sie, unsere gewidmete Bahnfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. Sollte dies nicht möglich sein ist das Flurstück als gewidmete Bahnfläche zu kennzeichnen.

Das Flurstück scheint durch die PV-Anlage nicht berührt zu werden. Sollte das Grundstück während der Bauzeit oder auch danach benötigt werden, ist zuvor mit der DB Immobilien ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen.

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

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

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf 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.

Wir weisen u.a. darauf hin, dass durch die bestehende Vegetation auf Bahngrund mit eventueller Schattenbildung auf das betreffende Grundstück keine Verpflichtung der Deutschen Bahn zum Rückschnitt dieser Vegetation besteht.

Für die PV-Anlage ist ein Blendgutachten zu erstellen. Die Module sind so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung durch Blendung für den Bahnverkehr ausgeschlossen ist.

Unsere Zustimmung gilt nur, wenn das Gutachten eine Blendung für den Bahnverkehr ausschließt.

„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“

Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.

Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.

In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.

Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter (T.CVM 4)
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509
dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Grundsätzlich gilt für Bahnflächen ein Betretungsverbot, müssen Bahnflächen während der Bauzeit und für Wartungsarbeiten doch betreten werden, so ist das in einer Bau-durchführungsvereinbarung zu regeln

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten

Zu bestehenden Kabeltrögen und erdverlegten Kabel ist ein Abstand von mindestens 2 Meter einzuhalten.

Vorhandene Bahnanlagen und Entwässerungseinrichtungen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB InfraGO AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen.

Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 8 Wochen vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten:

DB InfraGO AG, Hr. Ranzinger, Richelstraße 1, 80634 München, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com

Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.

Bestehende Wegerechte müssen bestehen bleiben.

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

Auf dem Brandschutz ist explizit zu achten. Es darf keine Gefahr auf dem Zugbetrieb und auf die Anlagen der DB im Falle eines Brandausbruch ausgehen.

Für den Zeitraum der Bauausführung ist als Betretungsschutz zum Gleisbereich, entlang der Bahngrenze, ein Bauzaun oder eine feste Absperrung anzubringen. Der Bauzaun ist gegen Windlast zu verankern.

Ausleger von Erdbaugeräten (bes. Bagger, Kräne) müssen im Abstand von 4,0m - von der nächstgelegenen Schiene gerechnet – die größtmögliche Endstellung erreicht haben. Dies gilt für den gesamten Schwenkbereich von 360°. Wird dieser Abstand unterschritten, muss grundsätzlich eine von der DB AG zugelassene Sicherungsmaßnahme (Gleissperrung etc.) eingesetzt werden.

Ein uneingeschränktes Erreichen der Bahnanlagen ist notwendig um eine fachgerechte Entstörung sowie Wartung durchführen zu können.

In der Nähe bzw. im Grenzbereich zu den Flurstücken 160/1, 161, 162, 163, 165, 166, 168, 169/1 verläuft ein betriebswichtiges Erdverlegtes LST-Kabel und TK-Kabel mit dem betriebswichtigen Streckenfernmeldekanal LWL F4112 (42') der DB InfraGO AG. Beide Kabel verlaufen im Bereich der Böschung am Böschungsfuß (nicht am Gleis). Wegen der vorhandenen LST- und Tk-Kabel im Bereich bzw. in der Nähe des Planungsbereiches müssen die nachfolgend beschriebenen Bedingungen/Auflagen beachtet werden:

- Bei allen Arbeiten an bzw. in der Nähe von LST-Betriebsanlagen der DB InfraGO AG mit Sicherheitsaufgaben ist die Fachlinie LST (Anlagenverantwortlicher) immer zu beteiligen „Einsatz Kabelaufsicht“.
- Weder LST- noch Tk-Kabel der DB InfraGO AG dürfen überbaut oder überschüttet werden. Sie müssen für die DB zum Zwecke der Instandhaltung / Entstörung jederzeit uneingeschränkt, täglich und rund um die Uhr zugänglich bleiben.
- Bei Unterschreitung des Schutzabstandes von 3 Meter zu LST-Kabeln und 2 Meter zu Tk-Kabeln, egal ob die Kabel auf Bahngrund oder im Bereich der Grundstücksgrenze oder auf Fremdgrund liegt, darf mit den Arbeiten erst begonnen werden, wenn eine örtliche Kabeleinweisung stattgefunden hat.
- Die örtliche Kabeleinweisung ist gemäß Ril 892.9122 durchzuführen und gemäß Ril 892.9122A01 zu dokumentieren!

Ansprechpartner Kabeleinweisung für alle Gewerke der DB InfraGO AG Regensburg: Feinplanungsstelle Regensburg fps.regensburg@deutschebahn.com

Es sind 50 Hz E/M Anlagen teilweise betroffen. In der Nähe des Bereiches befindet sich ein

Bahnübergang bei km 26,647. Genauer verläuft hier ein Trog bzw. erdverlegte Kabel. Des weiteren befinden sich noch eine GSMR-Station sowie entsprechende Zähleranschlussssäulen in der Nähe des Bereiches.

Der Zugang zum Trog sowie zum Kabel muss uneingeschränkt gewährleistet sein um eine fachgerechte Wartung sowie Entstörung durchführen zu können. Ebenfalls muss gewährleistet sein das eine uneingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit zu besagtem Trog und Kabel vorhanden ist. Ggf. muss vor der Baumaßnahme eine Kabeleinweisung durchgeführt werden, um die genaue Betroffenheit feststellen zu können.

Ansprechpartner: Hr. Niebler, philipp.niebler@deutschebahn.com, Tel.: 0152 37599892

Die Baumaßnahme erfolgt im Bahnübergangsbereich. Die Sicht auf die Straßensignale ist während der gesamten Bauzeit ständig freizuhalten. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich kein Rückstau auf dem Bahnübergang bildet.

Die erforderlichen Schleppkurven und Räumstrecken des Bahnüberganges sind einzuhalten.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG

DB Immobilien,

Barthstraße 12

80339 München

E-Mail: ktb-muenchen@deutschebahn.com

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen folgenden Link

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Herr Harreus gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Die Flur-Nr. 682/7 befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG.
Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans durch das Deckblatt 01 wird der Geltungsbereich nicht geändert.
Die Flur-Nr. 682/2 liegt außerhalb der Baugrenze des B-Plan 104. Eine Bebauung ist nicht gestattet.
Die Flur-Nr. 682/2 wird als gewidmete Bahnfläche gekennzeichnet und in den planlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Nutzung erfolgt ausschließlich zu Bahnbetriebszwecken.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normanneweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Eine Beeinträchtigung von Zugführern oder eine Blendwirkung kann ausgeschlossen werden oder sind nicht relevant. Die Sichtbarkeit von DB Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.

**TOP 6.6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut**

Beschuss-Nr. 30

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 09.09.2024 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, Abteilungsleitung Landkreis Kelheim, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.104 „Hafen – Erweiterung 2“, durch Deckblatt Nr. 01 – Stadt Kelheim, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 104 "Hafenerweiterung 2" mit Deckblatt Nr. 01 der Stadt Kelheim.
Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Starkregenereignisse:

Bei Starkregenereignissen können in Teilbereichen des überplanten Gebietes Abflussbereiche mit erhöhtem Abfluss auftreten. Hier können mögliche Überflutungen infolge von Starkregen auftreten. Bei der Errichtung der Solaranlage muss sichergestellt werden, dass keine Abflusshindernisse in Geländemulden (Bereiche mit möglichem erhöhtem Abfluss) errichtet werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

- Nebenanlagen wie Trafostationen sind erhöht und nicht in Abflussmulden anzuordnen, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Weitere Informationen zu Oberflächenabflüssen und Sturzfluten (potentielle Fließwege) finden Sie unter folgendem Link: <https://eu-central-1.protection.sophos.com?d=bayern.de&u=aHR0cHM6Ly93d3cubGZ1LmJheWVyb3Rhcmt5ZWdlb3R1cnpmbHV0ZW4vaGlud2Vpc2thcnRIL2luZGV4Lmh0bQ==&p=m&i=NjNiNTIwMTk0MGJIYWxMTViYjM5&t=ZGJtRXRERXdsWzG1DanppcTlkRzArbDI4Y2IhZVBCK1ZaTFNhZUdnR0MzYz0=&h=8b3886e49d6b42ce845cbf7db3733025&s=AVNPUEhUT0NFTkNSWVBUSVZgV-MW4HSdclgzgZmQko7ponOJjNq1z2v0spBOAIRnQ>

de&u=aHR0cHM6Ly93d3cubGZ1LmJheWVyb3Rhcmt5ZWdlb3R1cnpmbHV0ZW4va

Glud2Vpc2thcnRIL2luZGV4Lmh0bQ==&p=m&i=NjNiNTIwMTk0MGJIYWxMTViYjM5&t=ZGJtRXRERXdsW

G1DanppcTlkRzArbDI4Y2IhZVBCK1ZaTFNhZUdnR0MzYz0=&h=8b3886e49d6b42ce845cbf7db3733025&s=AV

NPUEhUT0NFTkNSWVBUSVZgV-MW4HSdclgzgZmQko7ponOJjNq1z2v0spBOAIRnQ

Grundwasser-/Bodenschutz:

Nach den uns zur Verfügung stehenden amtlichen Karten ist am Standort mit Stauwasser/Grundwasser innerhalb 1 m unter Geländeoberkante zu rechnen.

Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer entsprechenden Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer

Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und

Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenberührfläche beträgt bei dem üblichen Rammpfahlverfahren

400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden pH-Werts von 6 deutlich zu. Ein verzinktes Stahlprofil in einem mäßig sauren Boden (pH = 5) mit mittlerer Bodenfeuchte (40 Vol.%) weist mit ca. 3 µm/Jahr den 6-fachen Zinkverlust auf wie in einem sehr trockenen (5 Vol.%) Boden mit neutraler Bodenreaktion (pH = 7). Bei Grund- und Stauwassereinfluss ist grundsätzlich von höheren Abtragsraten auszugehen. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt außerdem ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau verzinkter Oberflächen. Durch den chemischen Abbau im Boden ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen.

Der Eigentümer der überplanten Fläche ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

Wir empfehlen folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.
- Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilungsleitung Landkreis Kelheim

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Der Vorschlag für die Festsetzungen wird aufgenommen.

Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert werden geprüft und im Bebauungsplan aufgenommen.

Die zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade sind einzuhalten und wird im Bebauungsplan aufgenommen.

**TOP 6.7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Immissionsschutz**

Beschuss-Nr. 31

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 2“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Immissionsschutzes

Zur o.g. Bauleitplanung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Schallemissionen

Durch die vorliegenden Planungen ergeben sich gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan „Hafenerweiterung 2“ aus schalltechnischer Sicht keine relevanten Änderungen.

Blendung

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) gibt in ihrem Beschluss „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 13.09.2012 im Anhang Nr. 2 entsprechende Bewertungsgrundlagen zu den Blendwirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor:

„Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (...). Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. (...) Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. (...) Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.“

Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung befindet sich weniger als 60 Meter westlich des Vorhabens. Schädliche Umwelteinwirkungen durch unzulässige Blendereignisse können nicht ausgeschlossen werden.

Fazit

Auf Ebene des Bauantragsverfahrens wird seitens des Immissionsschutzes ein Sachverständigengutachten empfohlen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch unzulässige Blendereignisse ausschließen zu können.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normannweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 6.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Straßenverkehrsrecht
	Beschuss-Nr. 32
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 2“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Straßenverkehrsrechts

Gegen die geplante Maßnahme bestehen dem Grunde nach keine Bedenken. Die Baumaßnahme/Erweiterung findet im Bereich kommunaler Straßen statt. Für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften ist danach die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Stadt Kelheim, zuständig.

Bei der Anbringung der PV-Paneele ist darauf zu achten, dass eine Reflexionswirkung zu Lasten anderer Verkehrsteilnehmer vermieden wird.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normanneweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 6.9	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bauplanungsrecht
	Beschuss-Nr. 33
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 2“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sollten folgenden Anmerkungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Grundsätzlich steht der Stadt Kelheim frei, welches Verfahren sie für die Bebauungsplanänderung wählt, jedoch sollten die rechtlichen Voraussetzungen für das gewählte Verfahren in der Begründung nachzuvollziehen sein. Es fehlen Angaben, welche der drei Alternativen in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB hier einschlägig ist und warum. Weiterhin fehlen nachvollziehbare Flächenangaben.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

In der Begründung sind unter Ziff. 3, letzter Satz, Angaben vorhanden warum §13a einschlägig ist.

Flächenangaben werden in den Festsetzungen angegeben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

**TOP 6.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Wasserrecht**

Beschuss-Nr. 34

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 2“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Wasserrechts

Nachfolgend äußert sich die Fachstelle Wasserrecht zu der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 2“ durch Deckblatt Nr. 01 durch die Stadt Kelheim:

1. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

2. Überschwemmungsgebiete

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

3. Ergebnis

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Im Übrigen ist das Wasserwirtschaftsamt Landshut bzgl. der sonstigen wasserwirtschaftlichen Belange zu beteiligen.

Beschluss:

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde an den sonstigen wasserwirtschaftlichen Belange beteiligt.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

**TOP 6.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bodenschutzrecht**

Beschuss-Nr. 35

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bodenschutzrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 2“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Bodenschutzrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

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

Beschluss:

Von den Hinweisen wird Kenntnis genommen.

**TOP 6.12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH**

Beschuss-Nr. 36

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom (keine Datumangabe), E-Mail-Eingang 05.09.2024, wurde von der Deutschen Telekom GmbH, 93053 Regensburg zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“, durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

NBG1014484 Änderung BPlan u. Grünordn.Plan Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch Deckblatt Nr. 01 - Stadt Kelheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 12.08.2024 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

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

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

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

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen ist zu beachten.

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

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

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd PTI 12
Markus Peschl
Leiter Rollout Office
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

WICHTIG:

Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen.
Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweisen wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

**TOP 6.13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104 "Hafen-Erweiterung 2" durch ein Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB**

Beschuss-Nr. 37

Entscheidungsergebnis:
Dafür: 8 Dagegen: 1

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 03.02.2025 durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB geringfügig zu überarbeiten. Hauptinhalte der Überarbeitung betreffen die Erarbeitung eines Blendgutachtens, die Anpassung von textlichen und planlichen Festsetzungen sowie Hinweisen.

Anschließend ist die überarbeitete Fassung des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 03.02.2025 mit Begründung vom 03.02.2025 gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Beschluss:

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

Die Fassung des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 03.02.2025 mit Begründung vom 03.02.2025 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 03.02.2025 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 104 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 03.02.2025 mit Begründung vom 03.02.2025 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; a) Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. b) Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB
<u>Überschrift</u>	Überschrift

Sachverhalt:

Überschrift zu nachfolgenden Unterpunkten.

Beschluss:

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
	Beschuss-Nr. 38
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Deckblatt 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4“ vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 lag in der Zeit vom 13.08.2024 bis 18.09.2024 auf der Homepage der Stadt Kelheim und während der üblichen Dienststunden in der Stadt Kelheim zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Deckblatt 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4“ vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 wurde mit Bekanntmachung vom 02.08.2024 hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde während dieser Zeit Gelegenheit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie den Inhalt der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 25.07.2024 wurden die betroffenen Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls innerhalb der Monatsfrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Abgabefrist wurde bis zum 18.10.2024 verlängert, damit das Landratsamt Kelheim ihre Stellungnahmen einreichen konnte.

Den Fachstellen wurden mit dem Vorentwurf des Deckblatt 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4“ vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 jeweils eine Ausfertigung der Begründung und eine Ausfertigung der Bekanntmachung der Stadt Kelheim vom 02.08.2024 übersandt.

Die Aufstellung des Deckblatt 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122, erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 13 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplanes der Innenentwicklung und wird im Regelverfahren durchgeführt.

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

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
5. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt
7. Deutsche Post AG
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Bayernwerk Netz GmbH
10. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
11. Telefonica Germany GmbH & OHG
12. Handwerkskammer
13. Industrie- und Handelskammer
14. Landesbund für Vogelschutz
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
16. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
17. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
18. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
19. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
20. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
21. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht, Bodenschutz
22. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
23. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
24. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
25. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
26. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
27. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
28. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
29. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
30. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
31. Stadt Kelheim – Fachbereich Stadtplanung/Grünanlagenplanung
32. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
33. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
34. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz u. Energiemanagement
35. Staatlichen Bauamt Landshut
36. Stadtwerke Kelheim
37. Wasserwirtschaftsamt Landshut
38. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
39. Stadt Abensberg
40. Markt Bad Abbach
41. Gemeinde Hausen-Niederbayern Langquaid
42. Gemeinde Ihrlerstein
43. Gemeinde Saal a. d. Donau

44. Gemeinde Sinzing
45. Markt Essing
46. Stadt Neustadt a. d. Donau
47. Stadt Riedenburg
48. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien)

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

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmäler)
3. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
4. Bayerisches Landesamt für Umwelt
5. Deutsche Post AG
6. Telefonica Germany GmbH & OHG
7. Handwerkskammer Niederbayern
8. Landesbund für Vogelschutz
9. Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Kreisstraßenverwaltung
11. Landratsamt Kelheim – Abt. staatliches Abfallrecht
12. Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen
13. Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
14. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung
15. Stadt Kelheim – Fachbereich Finanzen
16. Stadt Kelheim – Fachbereich Stadtplanung/Grünanlagenplanung
17. Stadt Kelheim – Fachbereich Klimaschutz u. Energiemanagement
18. Stadt Kelheim – Fachbereich Planen und Bauen, Bautechnik
19. Stadt Abensberg
20. Gemeinde Hausen-Niederbayern Langquaid
21. Markt Bad Abbach
22. Markt Essing
23. Stadt Riedenburg

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayernwerk Netz GmbH
4. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
5. Industrie- und Handelskammer
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
7. Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz- und Landschaftspflege
8. Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau
9. Landratsamt Kelheim – Abt. kommunales Abfallrecht
10. Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat
11. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung-
12. Stadt Kelheim – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
13. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
14. Gemeinde Ihrlerstein
15. Gemeinde Saal a. d. Donau
16. Gemeinde Sinzing

17. Stadt Neustadt a. d. Donau

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

1. Deutsche Bahn AG (DB Immobilien)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/Bauordnungsrecht
4. Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz
5. Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht
6. Landratsamt Kelheim – Abt. Bodenschutz
7. Stadtwerke Kelheim
8. Wasserwirtschaftsamt Landshut
9. Staatlichen Bauamt Landshut

Einsichtnahme durch Bürger während der Auslegungszeit und der Erörterungsfrist:

Während der Auslegungszeit haben keine Bürger bei der Stadt Kelheim Planeinsicht genommen.

Beschluss:

Vom Verfahrensablauf wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG
	Beschuss-Nr. 39
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 12.09.2024 wurde von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien in 80339 München, Abteilung Baurecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 122 „Hafen – Erweiterung 4“, durch ein Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4“, durch ein Deckblatt Nr. 01

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß

§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

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

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

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf 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.

Wir weisen u.a. darauf hin, dass durch die bestehende Vegetation auf Bahngrund mit eventueller Schattenbildung auf das betreffende Grundstück keine Verpflichtung der Deutschen Bahn zum Rückschnitt dieser Vegetation besteht.

Für die PV Anlage ist ein Blendgutachten zu erstellen. Die Module sind so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung durch Blendung für den Bahnverkehr ausgeschlossen ist.

Unsere Zustimmung gilt nur, wenn das Gutachten eine Blendung für den Bahnverkehr ausschließt.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Grundsätzlich gilt für Bahnflächen ein Betretungsverbot, müssen Bahnflächen während der Bauzeit und für Wartungsarbeiten doch betreten werden, so ist das in einer Bau-durchführungsvereinbarung zu regeln.

Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB InfraGO AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen.

Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 8 Wochen vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten:

DB InfraGO AG, Hr. Ranzinger, Richelstraße 1, 80634 München, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com

Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG

DB Immobilien,

Barthstraße 12

80339 München

E-Mail: ktb-muenchen@deutschebahn.com

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen folgenden Link

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Herr Harreus gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Ein Blindgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normannweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Eine Beeinträchtigung von Zugführern oder eine Blendwirkung kann ausgeschlossen werden oder sind nicht relevant. Die Sichtbarkeit von DB Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Landshut
	Beschuss-Nr. 40
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 22.08.2024 wurde vom Staatlichen Bauamt Landshut, Hochbau Straßenbau, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4“, durch ein Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Landshut nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- keine –

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Die Staatliche Bauamt Landshut plant derzeit folgende Maßnahmen:

- B 16 Abschnitt 2630 bis 2640: Sanierung der Asphaltfahrbahnen
- B 16: Sanierung der Anschlussstellen Regensburger Straße und Hafen
- B 16 Abschnitt 2630, Station 1,200: Erneuerung DB-Brücke

- B 16 Abschnitt 2640, Station 0,020: Erneuerung DB Brücke
- St 2230 Abschnitt 1060: Sanierung der Asphaltfahrbahn in der gesamten Regensburger Straße.
- St 2230 Abschnitt 1060, Station 1,608: Erneuerung des Hopfenbachbauwerkes

Derzeit werden für diese Maßnahmen die Vorplanungen erarbeitet.
Durchführung der Maßnahmen **bis spätestens 2031**.

Auf Grund unserer Maßnahmen sind umfangreiche Teil- und Vollsperren notwendig, welche sich auch auf die Zufahrten und Nutzung der Plangebiete auswirken.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundes- und Staatsstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Eine Ausnahmbefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Blendschutzanlagen, Zäunen und deren Bepflanzung erteilt werden.

Bäume und Blendschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut vorzunehmen.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Staatsstraße 2230 von Abschnitt 1060 Station 0,000 bis Abschnitt 1060 Station 0,925 ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über die Abensberger Straße vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

Zudem kann gemäß Vereinbarung zwischen StBA Landshut und dem Zweckverband Hafen vom 27.07.2005 das Bauwerk Hopfenbach (BW 7037510) als Zufahrt genutzt werden.

Aus Sicherheitsgründen ist während der Bauarbeiten bis zur endgültigen Fertigstellung eine Nutzung der Unterführung der St 2230 im Abschnitt 1060 Station 1,608 nicht möglich.

Sonstiges

Dem Staatlichen Bauamt Landshut ist für die B16, der St 2230 und den dazugehörigen Anschlussästen ein entsprechendes Blendgutachten vorzulegen. Gemäß Gutachten sind erforderliche Blendschutzmaßnahmen anzulegen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Das Baugebiet ist entlang der im Betreff genannten Straße mit einem lückenlosen Zaun einzufrieden.

Der Abstand der Einfriedungen zum Fahrbahnrand der im Betreff genannten Straße muss mindestens 7,5 m betragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Auf Einschränkungen durch Lärm, Staub, Bepflanzung und Salzeintrag, welche von den o.g. Straßen ausgehen, wird hingewiesen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub-, Streusalz- und Abgasimmissionen.

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Landshut zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Technischer Amtmann

Beschluss:

Von den Ausführungen der beabsichtigten eigenen Planungen und Bauverbot wird Kenntnis genommen.

Zu Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über die Abensberger Straße vorzusehen..... Die ist nicht erforderlich, da die bestehende Erschließung nicht verändert wird und indem B-Plan 122 dargestellt ist. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich aus den Flächen des B-Plan 99.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normannweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut

Beschuss-Nr. 41

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 09.09.2024 wurde vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, Abteilungsleitung Landkreis Kelheim, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr.122 „Hafen – Erweiterung 4“, durch Deckblatt Nr. 01 – Stadt Kelheim, folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 122 "Hafenerweiterung 4" mit Deckblatt Nr. 01 der Stadt Kelheim.
Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Starkregenereignisse:

Bei Starkregenereignissen können in Teilbereichen des überplanten Gebietes Abflussbereiche mit mäßigem Abfluss auftreten. Hier können mögliche Überflutungen infolge von Starkregen auftreten. Bei der Errichtung der Solaranlage muss sichergestellt werden, dass keine Abflusshindernisse in Geländemulden (Bereiche mit möglichem erhöhtem Abfluss) errichtet werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

- Nebenanlagen wie Trafostationen sind erhöht und nicht in Abflussmulden anzuordnen, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Weitere Informationen zu Oberflächenabflüssen und Sturzfluten (potentielle Fließwege) finden Sie unter folgendem Link: <https://eu-central-1.protection.sophos.com?d=bayern.de&u=aHR0cHM6Ly93d3cubGZ1LmJheWVyb3kZS93YXNzZXIvc3RhcmtyZWdlbl91bmRfc3R1cnpmbHV0ZW4vaGlud2Vpc2thcnRIL2luZGV4Lmh0bQ==&p=m&i=NjNiNTIwMTk0MGJIYWMxMWJjMTViYjM5&t=ZGJtRXRERXdSWG1DanppcTlkRzArbDI4Y2lhZVBCK1ZaTFNhZUdnR0Mzbz0=&h=bc6dda7a52c1412d9463c4d4df167a4a&s=AVN>

[de&u=aHR0cHM6Ly93d3cubGZ1LmJheWVyb3kZS93YXNzZXIvc3RhcmtyZWdlbl91bmRfc3R1cnpmbHV0ZW4vaGlud2Vpc2thcnRIL2luZGV4Lmh0bQ==&p=m&i=NjNiNTIwMTk0MGJIYWMxMWJjMTViYjM5&t=ZGJtRXRERXdSWG1DanppcTlkRzArbDI4Y2lhZVBCK1ZaTFNhZUdnR0Mzbz0=&h=bc6dda7a52c1412d9463c4d4df167a4a&s=AVN](https://eu-central-1.protection.sophos.com?d=bayern.de&u=aHR0cHM6Ly93d3cubGZ1LmJheWVyb3kZS93YXNzZXIvc3RhcmtyZWdlbl91bmRfc3R1cnpmbHV0ZW4vaGlud2Vpc2thcnRIL2luZGV4Lmh0bQ==&p=m&i=NjNiNTIwMTk0MGJIYWMxMWJjMTViYjM5&t=ZGJtRXRERXdSWG1DanppcTlkRzArbDI4Y2lhZVBCK1ZaTFNhZUdnR0Mzbz0=&h=bc6dda7a52c1412d9463c4d4df167a4a&s=AVN)
[PUEhUT0NFTkNSWVBUSVZgV-MW4HSdclgzgZmQko7ponOJjNq1z2v0spBOAIRnQ](https://eu-central-1.protection.sophos.com?d=bayern.de&u=aHR0cHM6Ly93d3cubGZ1LmJheWVyb3kZS93YXNzZXIvc3RhcmtyZWdlbl91bmRfc3R1cnpmbHV0ZW4vaGlud2Vpc2thcnRIL2luZGV4Lmh0bQ==&p=m&i=NjNiNTIwMTk0MGJIYWMxMWJjMTViYjM5&t=ZGJtRXRERXdSWG1DanppcTlkRzArbDI4Y2lhZVBCK1ZaTFNhZUdnR0Mzbz0=&h=bc6dda7a52c1412d9463c4d4df167a4a&s=AVN)

Grundwasser-/Bodenschutz:

Nach den uns zur Verfügung stehenden amtlichen Karten ist am Standort (südlicher Teil der Fl. Nrn. 178 und 179 Gem. Affecking) mit Stauwasser/Grundwasser innerhalb 1 m unter Geländeoberkante zu rechnen.

Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer entsprechenden Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung.

Die Bodenberührfläche beträgt bei dem üblichen Rammpfahlverfahren 400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden pH-Werts von 6 deutlich zu. Ein verzinktes Stahlprofil in einem mäßig sauren Boden (pH = 5) mit mittlerer Bodenfeuchte (40 Vol.%) weist mit ca. 3 µm/Jahr den 6-fachen Zinkverlust auf wie in einem sehr trockenen (5 Vol.%) Boden mit neutraler Bodenreaktion (pH = 7). Bei Grund- und Stauwassereinfluss ist grundsätzlich von höheren Abtragsraten auszugehen. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt außerdem ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau verzinkter Oberflächen. Durch den chemischen Abbau im Boden ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen. Der Eigentümer der überplanten Fläche ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

Wir empfehlen folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.
- Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

Altlasten:

Im Nord-Westen grenzt eine Altlastenverdachtsfläche an (Fl. Nr. 190 Gem. Affecking). Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich die Bodenverunreinigungen auch auf den Geltungsbereich erstrecken, sollte folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Sollten bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.
- Mit freundlichen Grüßen
Abteilungsleitung Landkreis Kelheim
Wasserwirtschaftsamt Landshut

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweisen wird Kenntnis genommen.

Die Textfassungen werden im Bebauungsplan aufgenommen:

„Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Bau-
maßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.“

„Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen
herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zu-
lässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.“

„Sollten bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenver-
änderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Staatliches
Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verun-
reinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.“

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.5	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünord- nungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbe- zogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwick- lung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Trä- ger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme der Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG
	Beschuss-Nr. 42
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit diesem Schreiben vom 22.08.2024 wurden von den Stadtwerke Kelheim GmbH &
Co.KG, 93309 Kelheim, zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan folgende Stellung-
nahme abgegeben:

Keine Äußerung / Einwendungen

Es muss unbedingt eine Planauskunft eingeholt werden, da sich in diesem Bereich eine
20 kV Trasse befindet.

Zudem muss eine Einspeiseanfrage in Form einer Netzverträglichkeitsprüfung separat
gestellt werden!

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

TOP 7.6	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Immissionsschutz Beschuss-Nr. 43 <u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0
----------------	--

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 4“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Immissionsschutzes

Zur o.g. Bauleitplanung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Schallemissionen

Durch die vorliegenden Planungen ergeben sich gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan „Hafenerweiterung 4“ aus schalltechnischer Sicht keine relevanten Änderungen.

Blendung

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) gibt in ihrem Beschluss „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 13.09.2012 im Anhang Nr. 2 entsprechende Bewertungsgrundlagen zu den Blendwirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor:

„Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (...). Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. (...) Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. (...) Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.“

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich nur knapp 15 Meter westlich des Vorhabens. Schädliche Umwelteinwirkungen durch unzulässige Blendereignisse können nicht ausgeschlossen werden.

Fazit

Auf Ebene des Bauantragsverfahrens wird seitens des Immissionsschutzes ein Sachverständigengutachten empfohlen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch unzulässige Blendereignisse ausschließen zu können.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweisen wird Kenntnis genommen.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normannweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.7	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Straßenverkehrsrecht
	Beschuss-Nr. 44
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 4“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Straßenverkehrsrechts

Gegen die geplante Maßnahme bestehen dem Grunde nach keine Bedenken. Die Baumaßnahme/Erweiterung findet im Bereich kommunaler Straßen statt. Für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften ist danach die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Stadt Kelheim, zuständig.

Bei der Anbringung der PV-Paneele ist darauf zu achten, dass eine Reflexionswirkung zu Lasten anderer Verkehrsteilnehmer vermieden wird.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweisen wird Kenntnis genommen.

Ein Blendgutachten wurde durch die SolPEG GmbH, Normannweg 17-21, 20537 Hamburg am 06.01.2025 erstellt.

Der Gutachter hat aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.8	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bauplanungsrecht
	Beschuss-Nr. 45
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 4“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sollten folgenden Anmerkungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Grundsätzlich steht der Stadt Kelheim frei, welches Verfahren sie für die Bebauungsplanänderung wählt, jedoch sollten die rechtlichen Voraussetzungen für das gewählte Verfahren in der Begründung nachzuvollziehen sein. Es sind keine Angaben, welche der drei Alternativen in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB hier einschlägig ist und warum. Weiterhin fehlen nachvollziehbare Flächenangaben.

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Hafen-Erweiterung 4“ ist als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt worden, daher muss das Deckblatt ebenfalls ein vorhabenbezogener Bebauungsplan sein. Dies sollte in der Begründung und auf dem Plan ersichtlich sein. Dazu fehlt noch, zumindest in diesem Verfahrensschritt, der Vorhaben- und Erschließungsplan.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweisen wird Kenntnis genommen.

In der Begründung sind unter Ziff. 3, letzter Satz, Angaben vorhanden warum §13a einschlägig ist.

Flächenangaben werden in den Festsetzungen angegeben.

Das Deckblatt wird umbenannt in „Vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01“

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit Durchführungsvertrag bis zum Satzungsbeschluss erstellt.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim Bodenschutzrecht Beschuss-Nr. 46 <u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 9 Dagegen: 0
--

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 10.10.2024 wurde vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Bodenschutzrecht, zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen-Erweiterung 4“ durch Deckblatt Nr. 01; folgende Stellungnahme abgegeben:

Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Seite 2 von 3

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

Beschluss:

Hinweise zu schädlichen Bodenverunreinigungen sind aufgenommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH

Beschuss-Nr. 47

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 9 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom (keine Datumangabe), E-Mail-Eingang 05.09.2024, wurde von der Deutschen Telekom GmbH, 93053 Regensburg zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4“, durch Deckblatt Nr. 01, folgende Stellungnahme abgegeben:

NBG1014483 Änderung BPlan u. Grünordn. Plan Nr. 122"Hafen-Erweiterung 4" durch Deckblatt Nr. 01 - Stadt Kelheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

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

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

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

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

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

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzei-

tig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd PTI 12
Leiter Rollout Office
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

WICHTIG:

Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen.

Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.

Beschluss:

Von den Ausführungen und Hinweisen wird Kenntnis genommen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus, Pillmeier, Jürgen

TOP 7.11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch ein vorhabenbezogenes Deckblatt Nr. 01 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;
Billigung des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB

Beschuss-Nr. 48

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 6 Dagegen: 3

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Deckblatt 01 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4“ vom 17.06.2024 mit Begründung vom 17.06.2024 ist aufgrund der in der Sitzung des Bauausschusses vom 03.02.2025

durchgeführten Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB geringfügig zu überarbeiten. Hauptinhalte der Überarbeitung betreffen die Erarbeitung eines Blendgutachtens, die Anpassung von textlichen und planlichen Festsetzungen sowie Hinweisen.

Anschließend ist die überarbeitete Fassung des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 03.02.2025 mit Begründung vom 03.02.2025, gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Fachstellen einzuholen.

Für die Umsetzung der Planung ist es zwingend notwendig, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4“ festgesetzte Befristung des Bebauungsplanes auf maximal 10 Jahre Geltungsdauer aufzuheben, da ohne Aufhebung eine Errichtung der Carports und der Photovoltaikanlagen aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfolgen kann.

Beschluss:

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

Der Entwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 03.02.2025 mit Begründung vom 03.02.2025 wird mit den beschlossenen Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen des Bauausschusses vom 03.02.2025 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 2“ in der Fassung vom 03.02.2025 mit Begründung vom 03.02.2025 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

Verschiedenes -öffentlich:

Hier wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

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

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 17:51 Uhr die 2. Sitzung des Bauausschusses.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Pillmeier
Protokollführung