
21. Sitzung des Marktgemeinderates am 17.05.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Bebauungspläne - Sondergebiete

5.6 Bebauungsplan Nr. 59 Sondergebiet "Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 59 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“ beschlossen.

Daraufhin hat die Verwaltung die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Informationsveranstaltung in der Mehrzweckhalle am 13. Januar 2022 abgehalten.

Die Träger der öffentlichen Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22. Februar 2022 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Bürgerschaft gingen bei der Bürgerbeteiligung keine Einwände oder Äußerungen ein.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden wie folgt behandelt:

1. Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung, 24.03.2022

Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, bestehen nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf die folgenden Punkte hinweisen:

3. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

FÜR DIE ÜBERGABE- UND TRANSFORMATORSTATIONEN WERDEN FLACHDACHER FESTGESETZT. DACHEINDECKUNGEN AUS METALL SIND NUR IN MATTER UND BESCHICHTETER AUSFÜHRUNG ZULASSIG. DURCHBRÜCHE, LÜFTUNGSÖFFNUNGEN UND DERGLEICHEN MÜSSEN SIEDLUNGSABGEWANDT ANGEORDNET WERDEN.



BETRIEBSGEBÄUDE (TRANSFORMATOR), MAXIMALE HÖHE: 3,5 M OBERGEBÄUDE, BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHES GELÄNDE MAßE: 5,00 x 5,00 m, KEINE GRELLEN ODER LEUCHTENDEN WANDFARBEN

Laut Nutzungsschablone bzw. Ziffer 2.3 wird eine Höhe von max. 3 m festgesetzt. Wir bitten um Anpassung und zudem um Aufnahme eines Systemschnitts für die Nebengebäude inkl. der Bezugspunkte.

Darüber hinaus ist es uns aufgrund der Vielzahl an abzugebenden Stellungnahmen zu im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen und den einhergehenden Fristen bedauerlicherweise nicht möglich, die Einwendungen bzw. Anregungen vollumfänglich auszuformulieren. Wir fügen Ihnen unsere Handskizzen (Anmerkungen in rot) bei und stehen gerne für Rückfragen zur Verfügung.

- *Die Planzeichnung und der Textteil mit den Handskizzen liegt der Beschlussvorlage als „Anlage 1“ und „Anlage 2“ bei.*

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Nutzungsschablone wird korrigiert und der Bezugspunkt wird hierzu festgelegt.

Weiterhin hat das Sachgebiet „Bauleitplanung“ Roteintragungen in den Planunterlagen vorgenommen. Diese Eintragungen werden bewertet und wenn geeignet und möglich in die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

2. Landratsamt Regensburg, Natur- und Landschaftsschutz, 10.03.2022

Grünordnung:

Es ist auch im Norden und Süden zur freien Landschaft hin eine Eingrünung erforderlich. Bei einem Solarpark (eingefriedet mit einem 2 m hohen Zaun) handelt es sich um eine technische Anlage, die kein natürliches Element in der Landschaft darstellt und insofern auch zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt. Die Eingrünung nur nach Osten reicht hier insofern nicht aus. Weitere Gehölzpflanzungen stellen auch wichtige Strukturelemente und Biotopverbundelemente in der vergleichsweise strukturarmen Landschaft in diesem Bereich dar.

Festsetzungen:

7.1/7.2: Bitte Ursprungsregion des Saatguts ergänzen, frühestmöglichen ersten Schnittzeitpunkt sowie Hinweis, dass Mulchen unzulässig ist. Es fehlen auch konkretere Angaben zum Saatgut (Anteil Gräser/Kräuter).

Der Einsatz eines „insektenfreundlichen Mähwerks“ (eine der Voraussetzungen, dass kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf erforderlich ist! Siehe Umweltbericht, Nr. 6) muss auch festgesetzt werden, und zwar ganz konkret, da sonst zu viel Interpretationsspielraum dabei ist - d.h. ganz konkrete Bezeichnung (Doppelmessermähwerk / Mähbalken).

Dem LRA ist ein Nachweis zur Verwendung des gesetzlich erforderlichen autochthonen Saatguts zu erbringen.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Auch im Norden und Süden soll zur freien Landschaft hin eine Eingrünung vorgenommen werden, da es sich bei der Anlage um kein natürliches Element handelt und es insofern zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt. Weitere Gehölzpflanzungen stellen auch wichtige Strukturelemente und Biotopverbundelemente in der vergleichsweise strukturarmen Landschaft dieses Bereiches dar.

Dem Einwand wird entsprochen und eine Eingrünung an der Nord- und Südseite abschnittsweise vorgenommen.

Zu Festsetzungen:

Unter den Punkten 7.1 und 7.2 im Planteil werden folgende Angaben ergänzt:

- Ursprungsregion des Saatgutes
- Frühestmöglicher erster Schnittzeitpunkt, Verbot des Mulchens
- Konkrete Angaben zum Saatgut
- Detaillierte Festsetzung zur Verwendung von insektenfreundlichen Mähwerks

Unter „Hinweise“ wird ergänzt, dass dem Landratsamt Regensburg ein Nachweis zur Verwendung von autochthonen Saatgut erbracht werden muss.

3. Landratsamt Regensburg, Natur und Umweltschutz (Wasserrecht), 21.03.2022

Zu o. g. Flächennutzungs- und Bauleitplan nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, sodass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.
2. Da das Gelände auf dem Flurstück relativ gering hängig ist, spielt die Entstehung von wild abfließendem Wasser bei Regen hier nur eine untergeordnete Rolle. Wir möchten aber trotzdem darauf hinweisen, dass der natürliche Ablauf dieses Wassers durch die Bebauung weder behindert, verstärkt oder auf andere Weise zum Nachteil der tiefer liegenden Grundstücke verändert werden darf (§ 37 Abs. 1 WHG).
3. Bei Photovoltaikanlagen fällt Niederschlagswasser neben dem wild abfließenden Wasser an, da der Regen auf befestigte Flächen (u.a. Solarmodule) fällt. Ob eine Versickerung des Niederschlagswassers weiterhin im ausreichenden Maß möglich ist, wird noch zu überprüfen sein. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Versickerung in Gleisnähe nicht zulässig ist. Die Niederschlagsfreistellungsverordnung und die Technische Regelung zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (TrenGW) sind jedenfalls zu beachten.
4. Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt. Die Hinweise hierzu sind ausreichend.
5. Bei der Errichtung des Solarparks sollte schonend mit dem Boden umgegangen werden, sodass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (z.B. Verdichtung, Vernässung). Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen sollte nach Möglichkeit darauf verzichtet werden, das Vorhabengebiet mit schweren Maschinen zu befahren. Des Weiteren sollte der Boden zum Schutz vor Erosion bald möglichst begrünt werden.

Die weiteren Hinweise hierzu sind ausreichend.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 2.:

Diese Belange sind bereits unter „Hinweise“ in der Planzeichnung eingetragen.

Zu 3.:

Das Gelände stellt sich abschüssig vom Gleis dar, „hängt“ also nach Osten, wodurch dem Gleisbereich kein zusätzliches Niederschlagswasser zugeführt wird. Weiterhin wird durch die

Solarmodule der Niederschlag zwar kleinräumig „gesammelt“, jedoch fließt auch Wasser zwischen den einzelnen Modulen einer Reihe sowie zwischen den Reihen ab und kann direkt vor Ort wieder versickern. Zusätzlich wird die Fläche zukünftig als Grünland genutzt, was zu einem weit niedrigeren Abflussbeiwert als bei einer Ackerfläche führt.

Zu 4.:

Die Hinweise in den Bauleitunterlagen sind ausreichend.

Zu 5.:

Die Hinweise zum Bodenschutz sind bereits in den Unterlagen unter Hinweise eingetragen, werden jedoch gegen die nebenstehend vorgetragenen Belange geprüft.

4. Landratsamt Regensburg, Tiefbau, 01.03.2022

Die Grundstücke grenzen an die Bahnlinie Regensburg - München. Es ist daher eine Stellungnahme seitens der Deutschen Bahn AG erforderlich.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch Blendwirkung der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Deutsche Bahn AG ist verfahrensbeteiligt und hat sich ausführlich zu dem Vorhaben geäußert.

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird nachfolgend abgewogen.

5. Deutsche Bahn AG, 04.04.2022

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

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

Infrastrukturelle Belange:

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

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. Sicht Einschränkungen 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.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG). Zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes muss der Weg entlang der Bahnstrecke (Fl.Nr. 755/1, Gemarkung Buchhausen) zwingend erhalten bleiben, um den Zugang zu den bahneigenen Anlagen der DB Netz AG für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen weiterhin sicherzustellen.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

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

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

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Masten keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden, so ist die DB Ril 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten. Eine Einzäunung des Geländes bedarf einer gesonderten Abstimmung mit der DB Netz AG, Produktionsstandort Nürnberg, Fachbereich Oberleitung.

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

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungsmasten (Masthinterkante) einzuhalten.

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

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des

Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

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

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

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

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

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

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 3 m zum Gleisbereich einzuhalten. Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist durch geeignete Maßnahmen während der Bauarbeiten (Abstand, ggf. Zaun) zu verhindern.

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

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens

4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet verwendet werden. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

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

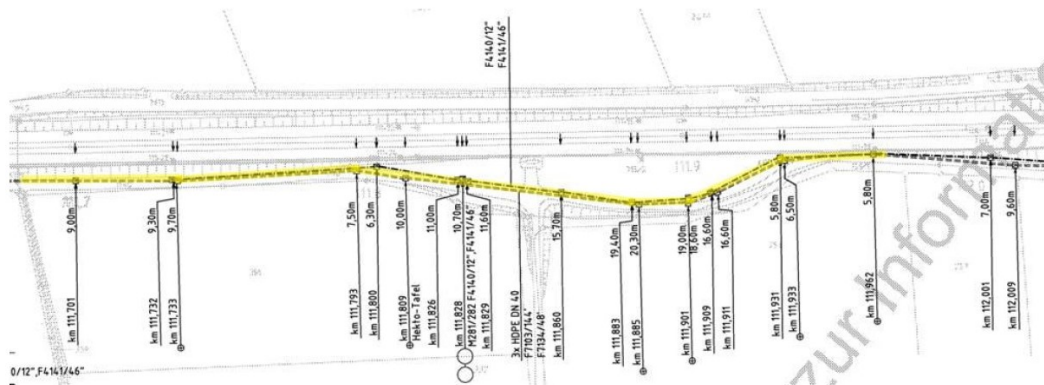
Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Die Prüfung hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. In dem angefragten Bereich (km 111,683 – 111,974) verlaufen rechts der Bahn entlang betriebsnotwendige TK-Kabel (= Streckenfernmeldekanal) der DB Netz (F4140/12“, F4141/46“, F7134/48“) und ein LWL-Kabel der Vodafone (F7103/144‘). Die TK-Kabel liegen dabei überwiegend erdverlegt, zum Teil in HDPE-Rohren (nicht sichtbar).

Da sich die TK-Kabel teilweise in unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Baufeld befinden, insbesondere im Bereich von km 111,8 bis 111,95, müssen zum Schutz der TK-Kabel, die unten beschriebenen Punkte/Auflagen beachtet werden. Gemäß Darstellung im Kabellageplan TK (2057014243) sollten sich die TK-Kabel auf Bahngrund befinden.

Die Lage der in dem angefragten Bereich (km 111,683 – 111,974) rechts der Bahn vorhandenen TK-Kabel ist im nachstehenden Planausschnitt gelb markiert.

Der vollständige TK-Kabellageplan ist dem Anhang beigelegt.



Vor Beginn von Tiefbauarbeiten/Erdarbeiten in der Nähe der vorhandenen TK-Kabel (Streckenfernmeldekanal) ist eine Kabeleinweisung durchzuführen.

Mit den Arbeiten zu dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn eine Kabeleinweisung stattgefunden hat, die Kabellage zweifelsfrei (!) feststeht und die bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die TK-Kabelanlagen laut Kabelmerkblatt 892.9122A01 nachweislich schriftlich bestätigt hat.

Kann auf Grundlage der örtlichen Kabellagepläne keine eindeutige Aussage bzgl. der Kabellage im Baufeld getroffen werden, ist zwingend eine Handschachtung zur Kabellagebestimmung durchzuführen. Zudem ist in dem Zusammenhang ebenfalls das Merkblatt "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" zu beachten, welches mit der Kabeleinweisung übergeben wird.

Zu den TK-Kabeln ist ein Schutzabstand von mind. 2 m (!) einzuhalten.

Die TK-Kabel dürfen weder überplant, überbaut oder überschüttet werden. Sie müssen für die DB zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit uneingeschränkt, täglich und rund um die Uhr zugänglich bleiben.

Vorhandene Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Weiter sind im angefragten Bereich bahnbetriebsnotwendige Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST) der DB Netz AG vorhanden.

Um eine Beschädigung aller Kabel und Leitungen sicher auszuschließen ist vor Baubeginn zwingend eine Kabeleinweisung erforderlich. Ansprechpartner hierfür ist die Feinplanungsstelle Regensburg, E-Mail: fps.regensburg@deutschebahn.com.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne Vorliegen der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen.

Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

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

Schlussbemerkungen

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

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

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Fischer, zu wenden.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und trägt sie an den Vorhabenträger heran.

Zu Infrastrukturelle Belange:

Das gewählte Konzept zur Modulausrichtung in der anzutreffenden Bestandslage (die Bahntrasse liegt erhöht zum Solarpark), zusammen mit den bestehenden Gebietsumgrünungen und der Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, tragen maßgeblich zur Abschirmung bei.

Die Anlage, als unbewegliche Freiflächenanlage östlich der bestehenden Bahnstrecke, taucht topografisch betrachtet unter die Bahnlinie ab.

Entsprechend wird die geplante PV- Anlage in den relevanten Sichtfeldern nicht zu sehen sein, so dass hier Auswirkungen auf die bestehenden bahnverkehrlichen Nutzungen eher nicht zu erwarten sind.

Ebenso sind Reflexionseffekte durch die PV Anlage nicht zu erwarten, da zur Bahnlinie hin keine „schallharten“ Bauteile, welche zur Reflexion geeignet sind, vorgesehen sind.

Weder der Zaun noch die südausgerichteten Module sind für eine Schallreflexion hin geeignet.

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan unter „Hinweise“ sind bereits die überwiegende Anzahl der Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsschreiben der Deutschen Bahn enthalten.

Die zusätzlichen Anforderungen werden mit den bereits eingeschriebenen Hinweisen abgeglichen und erforderlichenfalls abgeändert oder ergänzt, die Leitungsverläufe nach dem beigelegten Lageplan nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen nachfolgender Verfahren wird der weiteren Beteiligung Rechnung getragen.

6. Regierung der Oberpfalz, Landesplanerische Stellungnahme, 22.03.2022

Mit Schreiben vom 22.02.2022 hat der Markt Schierling der Regierung der Oberpfalz die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“ in Verbindung mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans zur Stellungnahme vorgelegt.

Das Planungsgebiet auf den Teilflächen der Flurstücke 357 und 756 der Gemarkung Buchhausen umfasst ca. 5 ha und liegt östlich der Bahnlinie Regensburg-München und westlich des Ortsteils Oberdeggenbach. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Bewertungsmaßstab

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.3 „Klimawandel“, 5 „Wirtschaft“, 6 „Energieversorgung“ sowie des Kapitels 7 „Freiraumstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) dar:

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in

dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur (G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, - Energienetze sowie - Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und weiterentwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. (G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

Prüfergebnis:

Das geplante Vorhaben trägt zur Verwirklichung des o.g. LEP-Grundsatzes 6.1 sowie des o.g. LEP-Ziels 6.2.1 bei. Das Planungsgebiet schließt östlich an die Bahnlinie Regensburg-München an und befindet sich damit auf einem vorbelasteten Standort gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3.

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen gemäß LEP-Grundsatz 5.4.1 erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der Umweltatlas Bayern gibt Auskunft über die Böden am geplanten Standort. Demnach herrschen dort Braunerden aus Sandeuhm bis Schluffton vor. Die Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft stuft diesen Bodentyp als „sehr guten Ackerstandort“ ein. Deshalb ist der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung beizumessen.

Zusammenfassend lässt sich damit festhalten, dass das Vorhaben grundsätzlich den Vorgaben aus dem LEP Kapitel 6 – Energieversorgung entspricht.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten ist verfahrensbeteiligt und hat sich jedoch im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf nicht geäußert.

Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten mit dem Vorhaben einverstanden ist.

7. Regionaler Planungsverband Regensburg, 30.03.2022

Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energie-

versorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll. Daneben sollen aber die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Gem. der Begründung zu B III 1.1 des Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu. Diese ist im Zuge der Abwägung entsprechend angemessen zu würdigen.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten ist verfahrensbeteiligt und hat sich jedoch im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf nicht geäußert.

Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten mit dem Vorhaben einverstanden ist.

8. Wasserwirtschaftsamt Regensburg, 18.03.2022

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Bauleitplanverfahren keine Einwände.

Das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

9. Bayernwerk Netz GmbH, 28.02.2022

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen.

Nach unserem Kenntnisstand ist als Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die bos.ten AG tätig.

Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Gewähr.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und trägt sie an den Vorhabenträger heran.

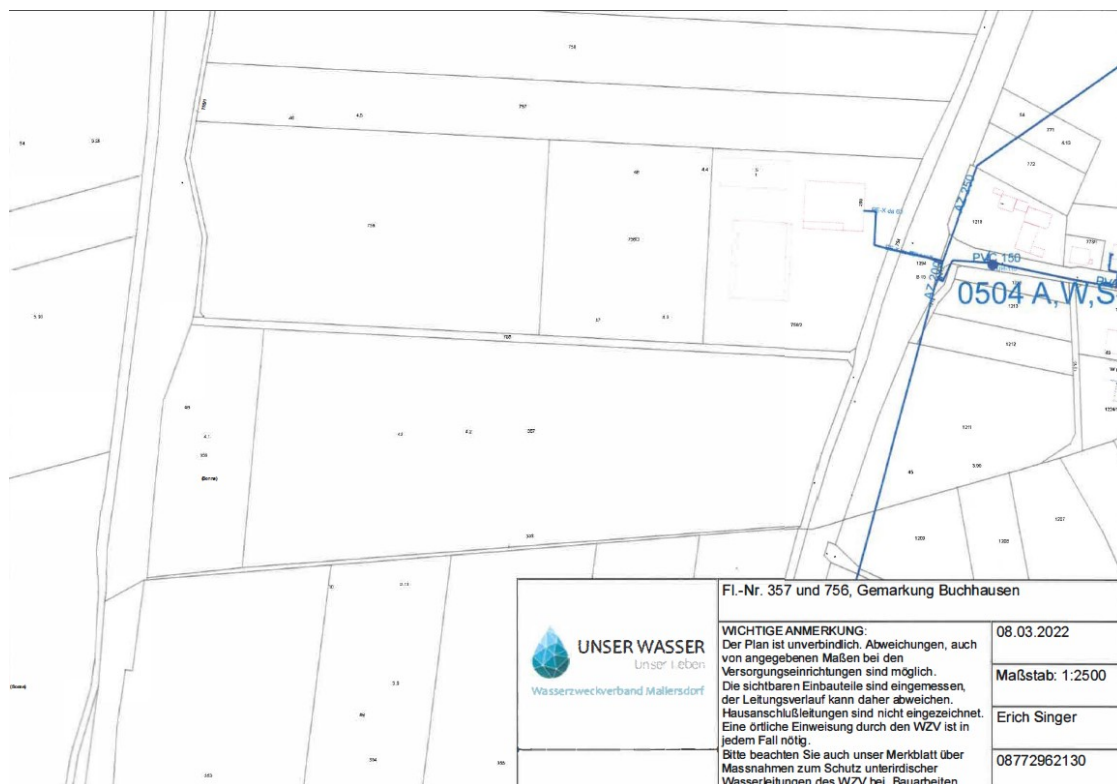
Die betroffenen AG wird nach vorhandenen Leitungsverläufen im Plangebiet kontaktiert, etwaige Leitungen oder vorgebrachte Hinweise und Anregungen werden in die Bauleitplanunterlagen zum Bebauungsplan übernommen.

10. Wasserzweckverband Mallersdorf, 22.02.2022

Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Die beiden beplanten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“ mit den Flurnummern 357 und 756 der Gemarkung Buchhausen sind von unseren Wasserversorgungsleitungen nicht erschlossen, siehe beiliegenden Leitungsplan. Dadurch ist auch keine Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser möglich. Nach 4.6.2 der Begründung des Bebauungsplanes sind Anlagen zur öffentlichen Wasserversorgung auch nicht erforderlich.

Ansonsten besteht mit der Planung Einverständnis.



Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Anlagen zur öffentlichen Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind für die geplante Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

11. Energienetze Bayern, 23.02.2022

In dem o.g. Bereich befindet sich in der Nähe eine Erdgashochdruckleitung.

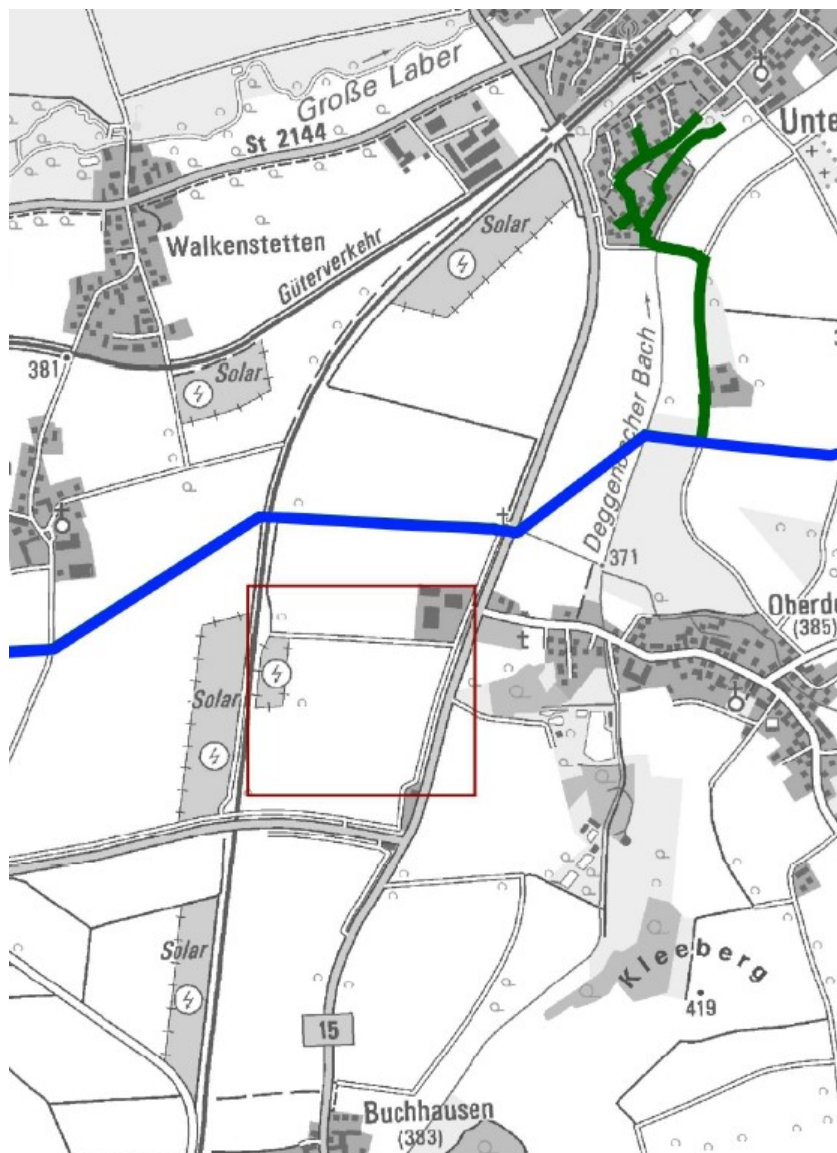
In diesem Bereich ist Folgendes zu beachten:

Gasleitungen wurden zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

So ist u.a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (Campingwagen, Container) sowie das Lagern von Silage und schwer zu transportierenden Materialien unzulässig.

Vor Baubeginn ist die ENB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

Anlage: Übersichtsplan der Gasleitung



Plan: Gas (Übersicht 25000)

Plot 1



Gültig bis:
Maßstab: 1 : 10000
Datum: 22.02.2022
Ersteller: Wöhrl, Florian

Betriebsstelle:
Maßabweichungen von Lage und Tiefe möglich.
Angaben durch Handschachtung bzw. Probeschlitze prüfen.
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet!
ALKIS © Bayerische Vermessungsverwaltung



Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Nach der Energienetze Bayern GmbH und Co. KG verläuft in der Nähe des Vorhabens eine Gashochdruckleitung.

Diese liegt jedoch ca. 140 m vom Vorhaben entfernt, direkte Auswirkungen sind somit auszuschließen.

Der Hinweis wird jedoch an den Vorhabenträger weitergegeben, falls Kabelverlegungen in diesem Bereich notwendig werden.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH, 24.03.2022

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

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

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

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

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und trägt sie an den Vorhabenträger heran.

Folgende Behörden sind mit der Planung einverstanden, meldeten keine Bedenken an oder gaben keine Stellungnahme ab:

- **Amt für Ländliche Entwicklung**
- **Bayerischer Bauernverband**
- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**
- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**
- **Bund Naturschutz Regensburg**
- **Gemeinde Laberweinting**
- **Gemeinde Neufahrn i. NB**
- **Gemeinde Thalmassing**
- **Gemeinde Hagelstadt**
- **Markt Langquaid**
- **Industrie- und Handelskammer**
- **Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz**
- **Landesbund für Vogelschutz**
- **Markt Mallersdorf-Pfaffenberg**
- **Staatliches Bauamt Regensburg**
- **Wasserzweckverband Mallersdorf**

- **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**
- **Landratsamt Regensburg, Denkmalschutz**
- **Landratsamt Regensburg, Kommunale Abfallentsorgung**
- **Landratsamt Regensburg, Kreisbrandrat**
- **Landratsamt Regensburg, Verkehrsentwicklung**
- **Landratsamt Regensburg, Kreisjugendamt**
- **Landratsamt Regensburg, Immissionsschutz**
- **Landratsamt Regensburg, Gesundheitsamt**

Beschluss:

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 Sondergebiet „Solarpark Oberdeggenbach“ nimmt der Marktgemeinderat Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden). Die jeweiligen Feststellungen zu den Stellungnahmen werden hiermit zum Beschluss erhoben.

Der Marktgemeinderat billigt den vom Büro RF Ingenieurberatung GmbH aus Nabburg ausgearbeiteten Entwurf inklusive Begründung und Anlagen des Bebauungsplans Nr. 59 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“ in der bei der Sitzung vorgestellten Fassung vom 17. Mai 2022.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Schierling, 30.06.2022

Kiendl
Erster Bürgermeister