

## 1. Sitzung

# Niederschrift

über die:	öffentliche / nichtöffentliche Sitzung
des:	Gemeinderates
Sitzungsnummer:	1/2022
Sitzungstag:	27.01.2022
Sitzungsort:	Großberg, Schulturnhalle

**Vorsitzender:** Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

**Schriftführer:** Christoph Limmer

**Anwesend waren:**

Eder Josef, Eisvogel Alois, Geiselhöringer Franz, Gruschka Theodor, Haubner Wilhelm, Hopfensperger Sebastian, Knittl Johannes, Kreil Franz, Neumüller Jürgen, Paul Carmen, Resch Frank, Sadler Gerhard, Weigert Markus, Weigt Bruno, Wild Marianne, Wittmann Dorothea, Wulff Jens

**Entschuldigt abwesend waren:**

Dr. Hartl Christian, Steinhofer Jürgen, Wiesbauer Stephanie

**Anwesende Ortssprecher:**

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, mehr als die Hälfte der Mitglieder war anwesend;  
die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

---

Vorsitzender:

Schriftführer

B. Wilhelm  
1. Bürgermeisterin

Chr. Limmer

## 1.1 Öffentlicher Teil:

### 1.1.1 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 11 und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie bei Poign V“; Behandlung von Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 15.11.2021 bis einschließlich 05.01.2022 durchgeführt. Hierauf wurde in der Bekanntmachung vom 04.11.2021 angeheftet an die Amtstafel am 08.11.2021 hingewiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.11.2021 informiert und der Vorentwurf mit Anlagen zum Download auf der Internetseite der Gemeinde bereitgestellt. Für die Abgabe einer Stellungnahme wurde eine Frist bis 05.01.2022 gesetzt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert oder mitgeteilt, dass keine eigenen Belange berührt sind bzw. keine Einwendungen bestehen:

Regionaler Planungsverband  
 Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde  
 Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung  
 Wasserwirtschaftsamt  
 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege  
 Deutsche Telekom Technik GmbH  
 Markt Bad Abbach  
 Gemeinde Obertraubling  
 Stadt Regensburg  
 Gemeinde Thalmassing  
 Stadt Kelheim  
 Staatl. Bauamt Regensburg  
 Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
 bayernets GmbH  
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die MERO Germany GmbH teilt mit, dass im Planbereich die MERO-Fernleitung liegt. Die Lage der Fernleitung ist mit dem Schutzstreifen von je 5m beidseits der Leitungssachse sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen. Ein Lageplan wurde der Gemeinde übermittelt. Ferner soll die MERO-Fernleitung textlich sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan erwähnt werden. Hierfür soll folgender Text mit aufgenommen werden:

„Der Schutz der MERO-Fernleitung gegen Fremdeingriffe im durch Dienstbarkeiten gesicherten Schutzstreifen (je 5 m beidseits der Leitungssachse) und die Zugriffsmöglichkeit auf die Leitungsanlagen muss jederzeit gewahrt sein.“

Innerhalb des Schutzstreifens ist insbesondere nicht gestattet:

- Errichtung von Gebäuden,
- über die für die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehende Erdarbeiten (z.B. Untergrundlockerungen, Verlegung von Leitungen, Wegebau),
- Anbau von Bäumen oder tiefwurzelnenden Pflanzen, dies gilt auch für Anpflanzung auf Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
- Baustellenverkehr auf unbefestigten Flächen,
- Der Zugang zum Schutzstreifen der MERO muss jederzeit, auch während der Errichtung der Photovoltaikanlage ungehindert möglich sein“

Der Gemeinderat beauftragt den Planer sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan die MERO-Fernleitung einzuzeichnen, in der Legende darzustellen und den oben vorgeschlagenen Text im Erläuterungsbericht aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 17 gegen 1 Stimme

Die Autobahn GmbH des Bundes teilt mit, dass das Vorhaben sich außerhalb der Baubeschränkungszone befindet.

Sollten widererwarten die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn A93 von Reflexionen der Anlage geblendet werden, soll der Autobahnbetreiber jederzeit berechtigt sein, Abhilfemaßnahmen einzufordern. Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A93 nicht erlaubt ist. Ebenso ist die Errichtung einer Übergabestation innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.

Ferner wird mitgeteilt, dass Werbeanlagen mit Auswirkungen auf die Autobahn unzulässig sind.

Der Planer wird beauftragt sämtliche Hinweise in den Erläuterungen mit aufzunehmen. Ferner soll eine Regelung aufgenommen werden, welche Werbeanlagen grundsätzlich verbietet.

Abstimmungsergebnis: 17 gegen 1 Stimme

Die Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, teilt mit, dass im Planungsgebiet ein Bergbaurecht für ein Grubenfeld für Braunkohle verliehen wurde (Louisenzeche II). Dabei handelt es sich um Bergwerkseigentum, dass dem Rechtsinhaber das nichtbefristete ausschließliche Gewinnungsrecht einräumt. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers. Der derzeitige Rechtsinhaber ist die Stadt Regensburg. Der Rechteinhaber wurden am Verfahren beteiligt und äußerte sich hierzu nicht. Sollten bei den Bauarbeiten unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese vom Bauherrn zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Der Hinweise wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet.

Der Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd teilt mit, dass durch das Plangebiet bei Fl.Nr. 75 Gem. Poign eine Fernwasserleitung AZ DN 250 verläuft. Diese ist dargestellt und es bestehen keine Einwendungen.

Der Zweckverband hält es trotzdem für wichtig und notwendig, im Vorfeld der Maßnahme vom Vorhabensträger eine örtliche Einweisung durchführen zu lassen.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und leitet diesen an den Investor weiter.

Die Bayernwerk Netz GmbH bittet um die Korrektur des freizuhaltenden Radius um den Masten Nr. 218 und verweist auf Stellungnahmen aus dem Verfahren von der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 10.

Jedoch ist auf dem jetzigen Plangebiet keine 110-kV-Freileitung vorhanden.

Der Gemeinderat beschließt die Einwendungen aufgrund fehlenden Bezugs nicht zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 17 gegen 1 Stimme

**Stellungnahme des Landratsamtes Regensburg zum Flächennutzungsplan (FNP) und vorhabenbezogenen Bebauungsplan (BP):**

Die Sachgebiete Verkehrsentwicklung, Immissionsschutz, Gesundheitsamt, Abfallentsorgung, Kreisjugendamt, Fachreferent für Denkmalschutz, Kreisbrandrat, haben keine Einwendungen eingebracht.

Das Sachgebiet Natur- und Umweltschutz gibt den Hinweis, dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind. Ferner sollte berücksichtigt werden, dass wild abfließendes Wasser bei Regen entstehen kann, ohne nachteilige Wirkung auf tiefer liegende Grundstücke.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Änderungen in der Planung sind nicht notwendig.

Zum Bodenschutz wird vom Sachgebiet ausgeführt, dass keine Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt sind. Ferner soll bei der Errichtung des Solarparks schonend mit dem Boden umgegangen werden, so dass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (z.B. Verdichtung, Vernässung).

Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen soll darauf verzichtet werden, das Vorhabengebiet mit schweren Maschinen zu befahren.

Zudem ist der Boden zum Schutz vor Erosion baldmöglichst zu begrünen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die dort vorhandenen Böden als sehr wertvoll eingestuft werden und diese grundsätzlich der landwirtschaftlichen Produktion zu erhalten bleiben sollen.

Die Planung sieht eine Modulfläche über die von der EEG geregelten 200m Linie hinaus vor.

Der Gemeinderat beschließt in Anbetracht der hochwertigen Böden soll das Plangebiet auf die 200m Linie beschränkt werden. So wird sowohl der Stromgewinnung durch

regenerative Energien als auch dem Erhalt von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis: 8 gegen 10 (abgelehnt)

Das Sachgebiet Tiefbau/Kreisbauhof verweist darauf, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkungen der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Der Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz erachtet es für notwendig die Ausgleichsflächen zu ändern und fordert eine geänderte Darstellung der Ausgleichsflächen im FNP. Es liegt die Ausgleichsfläche bei dem bereits bestehendem Bebauungsplan „Sonnenenergie Poign (I)“ an der Ostseite. Durch diese Erweiterung gerät die Ausgleichsfläche in die Mitte der beiden Anlagen. Die Ausgleichsfläche der ersten Anlage sollte an die Ostseite der neuen Anlage verlegt werden.

Bei den Festsetzungen im BP soll unter 7.1 das Ursprungsgebiet des erforderlichen autochthonen Saatguts angegeben werden (UG 16 - Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion). Unter 7.3 Extensiv bewirtschaftetes Grünland außerhalb der Umzäunung (Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen) ist das Ursprungsgebiet des erforderlichen autochthonen Saatguts mit anzugeben (UG 16 - Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion). Der Kräuteranteil im Saatgut sollte mind. 30 % betragen. Der frühestmögliche Zeitpunkt der ersten Mahd ist festzusetzen (Mitte Juni).

Zum Punkt Heckenpflanzung führt der Fachreferent aus, da die Heckenpflanzung auch als Ausgleichsfläche dienen soll, ist sie mind. 3-reihig zu pflanzen. Damit aber überhaupt die Möglichkeit der Anerkennung als Ausgleichsfläche besteht, muss sie mind. 5 m breit sein - siehe Schreiben des StMI zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Nr. 1.3 (19.11.2009). Momentan ist dies noch nicht erfüllt.

Im Umweltbericht unter 4.2.1 Ansaaten ist die Rede von einer „landwirtschaftlichen Grünlandmischung“ - landwirtschaftliche Saatgutmischungen gibt es nicht mit autochthonem Saatgut, von daher ist diese Bezeichnung falsch. Auch innerhalb der PV-Anlage ist autochthones Saatgut erforderlich.

Unter 7.7 des Umweltberichts ist von einem externen Ausgleich die Rede - dabei muss es sich wohl um einen Übertragungsfehler handeln, da der Ausgleich vor Ort erfolgt. Der Gemeinderat beschließt die Ausgleichsflächen entsprechend den Vorgaben des Fachreferenten zu Änderung und im FNP und BP entsprechend darzustellen. Ferner sind die oben dargestellten Einwendungen einzuarbeiten. Der Planer wird mit der Änderung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 16 gegen 2 Stimmen

Das Sachgebiet Bauleitplanung hat durch Roteintragung im Vorentwurf diverse Einwendungen bzgl. der FNP-Änderung dargestellt. Auf diese Roteintragungen wird verwiesen. Ebenso verhält es sich beim BP. Auch hier wurden etliche Roteintragungen vorgenommen, welche als Einwendungen geltend gemacht werden. Sie wurden dem Gemeinderat aufgezeigt.

Der Gemeinderat beauftragt den Planer sämtliche Einwendungen und Hinweise ordnungsgemäß nach den Vorgaben des Sachgebietes Bauleitplanung sowohl in die Flächennutzungsplanung als auch in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Ferner soll

entsprechend der Einwendungen dargestellt werden, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1, § 30 Abs. 2 BauGB handelt.

Abstimmungsergebnis: 16 gegen 2 Stimmen

Auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) weist in ihrer Stellungnahme auf die überdurchschnittlich guten Böden hin und dass diese als Grundlage für die Produktion von nachhaltig und regional erzeugten Lebensmittel für die Geltungsdauer des Bebauungsplanes verloren gehen.

Der Gemeinderat beschließt in Anbetracht der hochwertigen Böden soll das Plangebiet auf die 200m Linie beschränkt werden. So wird sowohl der Stromgewinnung durch regenerative Energien als auch dem Erhalt von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis: 8 gegen 10 (abgelehnt)

Das AELF weist ferner darauf hin, dass mit Ende des Eingriffs durch die Module auch der Kompensationsbedarf entfällt. Deshalb sollte unter 9.2 der Zusatz gestrichen werden „... jedoch müssen artenschutzrechtliche sowie anderweitige Naturschutzgesetze beachtet werden.“

Die Verwaltung ist hier anderer Ansicht. Zwar ist es richtig, dass der Kompensationsbedarf entfällt, dies führt jedoch nicht dazu, dass Regelungen aus dem Artenschutz oder Naturschutz missachtet werden dürfen. Der Zusatz bleibt deshalb bestehen.

Abstimmungsergebnis: 17 gegen 1 Stimmen

Es wird dazu darauf hingewiesen, dass bei einer Beweidung eine wolfsabweisende Zäunung notwendig wäre. Ebenfalls wird hingewiesen, dass die Heckenpflanzung die angrenzende landwirtschaftliche Fläche nicht beeinträchtigen darf und dass dieser Bereich regelmäßig gepflegt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Einwendungen von Bürgern gingen nicht ein.

Den ausgearbeiteten obigen Vorschlägen der Verwaltung zu den jeweiligen Einwänden der Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 11 und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Sonnenenergie bei Poign V“ wird zugestimmt und hiermit beschlossen. Das Deckblatt Nr. 11 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan werden

jeweils in der Fassung vom 27.01.2022 gebilligt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 gegen 1 Stimme

### **1.1.2 Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses oder 2 Einfamilienhäusern mit Garagen auf der Fl.Nr. 15/3 Gemarkung Matting**

Die Bauvoranfrage wurde am 26.01.2022 vom Bauwerber zurückgezogen. Eine Behandlung entfällt deshalb.

### **1.1.3 Bekanntgabe von Bauvorhaben**

Genehmigungsfreistellung Parzelle 12 Baugebiet Jahnstraße  
Bauvoranfrage zum Abriss eines Einfamilienhauses und Neubau eines Doppelhauses Talstraße 2  
Ausbau eines Dachgeschosses in eine zusätzliche Wohneinheit Schedlweg 3  
Terrassenüberdachung, Bruckgartenweg 3a  
Bauantrag Parzelle 42 Baugebiet Jahnstraße

### **1.1.4 Bekanntgabe von Auftragsvergaben**

Keine

### **1.1.5 Information zu aktuellen Themen**

Zuwendungsantrag für Klimaschutzmanager im Dezember noch gestellt. So konnte die höhere Förderung gesichert werden.

Baugrunduntersuchungen entlang der B16 für den 3-streifigen Ausbau

Baugrunduntersuchung entlang der A3 Richtung Sinzing

Einwohnerstand zum 31.12.2021: 7.026 (Vorjahr 7.040); davon HW 6.245 (VJ 6.263)

