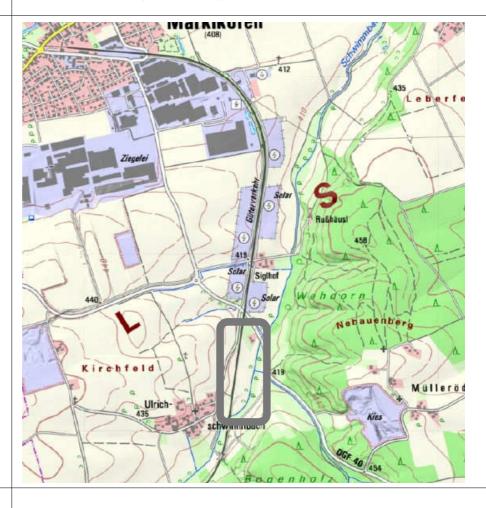


Bebauungs- und Grünordungsplan & Deckblatt 15 zum Flächennutzungsplan "SO Erneuerbare Energien Solarpark Ulrichschwimmbach", Gemeinde Marklkofen

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Team Umwelt Landschaft

fritz halser und christine pronold dipl.inge, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8 94469 deggendorf

telefon: 0991/3830433 info@team-umwelt-landschaft.de www.team-umwelt-landschaft.de

Bearbeitungsvermerke:
P:_3122_Marklkofen_PVA2\
stellungnahmen\vorentwurf\
3122_BP_u_FNPDB_abwaeg_VE.od
t

fritz halser 05.08.2021

Die Anregungen der Beteiligten sind im Folgenden stichpunktartig zusammenfassend wiedergegeben. Der volle Umfang liegt der Gemeinde vor, wurde dort zur dort Kenntnis genommen und in eigener Entscheidung dem gemeindlichen Gremium zugänglich gemacht. Soweit einzelne Inhalte der Stellungnahmen hier nicht aufgeführt sind, waren diese seitens des Planverfassers nicht zu kommentieren.

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
Staatliches Bauamt Landshut (Frau Hopfenspirger, 01.06.2021) 2.1 Grundsätzliche Stellungnahme: keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2 Ziele der Raumordnung und Lande- splanung, die eine Anpassungspflicht auslösen: keine	
2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine	
2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlich- keit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Zur Sicherung des Verkehrs und zum Schutz vor abirrenden Fahrzeugen sind die Solar- anlagen blendfrei zur Staatsstraße St 2111 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamts Landshut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich. Wir bitten um Übersendung eines Gemeinde- ratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.	
Beschlussvorschlag:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.
Regierung von Niederbayern (Herr Steinbach, 08.06.2021) Bewertung:	
Die Planung sieht die Errichtung einer PV- Anlage auf einer Fläche von 2,3 ha vor. PV- Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversor-	Wird zur Kenntnis genommen.

Relevante Anregungen und Bedenken Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung

gung. Dieser soll aber nach dem Landesentwickßlungsprogramm 6.2.1 Z raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen.

In der Gemeinde Marklkofen ist in den letzten Jahren entlang der mittlerweile stillgelegten Bahnstrecke Marklkofen - Neumarkt-Sankt Veit eine Vielzahl von PV-Anlagen entstanden. Insbesondere im Raum südlich des Gewerbegebietes Kollbacher Straße, Siglhof, Ulrichschwimmbach und Johannisschwimmbach ist ein beinahe geschlossenes Band solcher Anlagen vorhanden (in Teilbereichen auch beidseitig der Bahnstrecke). Die aktuelle Planung sieht die Errichtung einer weiteren PV-Anlage vor. Damit wird auf der östlichen Seite der Bahnstrecke die letzte waldfreie Lücke zwischen Siglhof und Ulrichschwimmbach geschlossen und damit das Band mit PV-Anlagen noch weiter "vervollständigt". In der Summe kann diese Entwicklung zu einer Überlastung des Landschaftsbildes führen (vgl. BayLpIG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1).

Nach LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen auch Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen, wie beispielsweise Bahnlinien. Bei der Bahnlinie für den Güterverkehr Marklkofen – Neumarkt-Sankt Veit handelt es sich um eine eingleisige, nicht elektrifizierte Linie, welche mittlerweile stillgelegt wurde, sodass hier von keinem vorbelasteten Standort im landesplanerischen Sinne mehr gesprochen werden kann. Die Standortwahl kann daher ohne eine Alternativenprüfung nur bedingt nachvollzogen werden.

In Verbindung mit der fehlenden o.g. Vorbelastung soll darauf hingewiesen werden, dass sich das Plangebiet zudem außerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete nach EEG befindet.

Die Gemeinde verfügt seit 2009 über eine Studie zur Ermittlung geeigneter Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet, die geplante Fläche liegt jedoch außerhalb der präferierten Gebiete. Aufgrund der sich in letzter Zeit häufenden Neuaus-

Derzeit besteht kein Bahnbetrieb auf der Strecke. Die Stilllegung der Bahnstrecke ist jedoch noch nicht offiziell und endgültig beschlossen. Eine Entwidmung als Bahnanlage ist bisher nicht erfolgt. Die Wiederaufnahme der Nutzung ist weiterhin möglich. Die Bahnanlage wirkt vor allem aufgrund des Bahndammes als Vorbelastung auf das Landschaftsbild. Dies bleibt auch ohne Nutzung bestehen. Daher handelt es sich weiterhin um einen vorbelasteten Standort.

Die Befürchtung einer Überlastung des Landschaftsbildes wird von der Gemeinde nicht geteilt, da das angesprochene "Band" weder geschlossen ist oder wird, noch eine weiträumige Sichtbarkeit mehrerer der bahnnahen PV-Anlagen gleichzeitig gegeben ist. Eine Wahrnehmung als "PV-Anlagen-Band" ist im vorliegenden Fall nur aus der Luft oder bei Fahrt auf der Bahnlinie möglich. Da es sich um eine Güterverkehrslinie handelt. wird dies als vertretbar eingestuft. Durch den geplanten Abstand von 100 m zwischen PV-Anlage und der Kreisstraße und aufgrund der geplanten Bepflanzung und der vorgelagerten vorhandenen Bebauung wird die Wahrnehmbarkeit der Anlage von der talraumguerenden Kreisstraße her deutlich reduziert.

Da es sich um einen vorbelasteten Standort handelt, besteht weiterhin keine Notwendigkeit für eine detaillierte Alternativenprüfung. Es gilt: Aufgrund der Rahmenbedingungen des EEG (bahn-/autobahnnaher Standort) und dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 14.01.2011 ist eine Prüfung von Standortalternativen innerhalb des 110 m-Korridors (gemäß EEG 2021 200 m – Korridors) entbehrlich.

Die Gemeinde plant derzeit eine Aktualisierung der Studie.

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
weisung von Sondergebieten für Freiflächen- Photovoltaikanlagen in Marklkofen wird der Gemeinde neben einer Neuauflage dieser Studie auch die Erstellung eines grundlegen- den PV-Entwicklungskonzeptes empfohlen.	
Ferner befindet sich das Plangebiet im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 26 des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). In den Planunterlagen wird sich mit den Belangen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 26 entsprechend auseinandergesetzt und die Anlagenerrichtung als noch vertretbar eingestuft. Weiterhin grenzt das Plangebiet an das kartierte Biotop 7441-1086-007 ("Gewässerbegleitgehölze, Auwaldstreifen und Hecken am Schwimmbach zwischen Georgenschwimmbach und Vilsstausee"). Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist daher besonders zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Einwände gegen die Planung geäußert.
Zusammenfassung:	Siehe Ausführungen oben.
Eine stillgelegte Bahnstrecke stellt keinen vorbelasteten Standort im landesplanerischen Sinne dar, der gewählte Standort kann daher nur bedingt nachvollzogen werden. Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist durch die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie des angrenzenden Biotops besonderes Gewicht beizumessen. Aufgrund der sich in letzter Zeit häufenden	
Neuausweisung von Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Marklkofen wird der Gemeinde die Erstellung einer Solarstudie, die neben einem Standortentwicklungskonzept auch ein grundlegendes PV-Entwicklungskonzept beinhalten könnte, empfohlen.	
Beschlussvorschlag:	Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen und abgewogen. Gemäß der dargelegten Argumentation wird an der Planung festgehalten.
Regionaler Planungsverband Landshut (Herr Dreier, 10.06.2021) siehe Stellungnahme Regierung von Niederbayern	siehe Stellungnahme Regierung von Niederbayern
Beschlussvorschlag:	siehe Stellungnahme Regierung von

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
	Niederbayern
Wasserwirtschaftsamt Landshut (Frau Rittler, 11.06.2021)	
Niederschlagswasser ist unter Beachtung der techn. Regelwerke und der rechtlichen Anforderungen vorrangig in den Untergrund zu versickern.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Anlagen- verordnung VAwS, zu erfolgen. Hierzu bitten wir Sie, die Fachkundige Stelle am LRA DGF zu beteiligen	Eine Verwendung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht vorgesehen. Die Abteilung Wasserrecht am Landratsamt wurde beteiligt.
Tiefgründige Fundamente sind auf eine max. Tiefe von 2,0 m zu beschränken. Anderenfalls ist bei einer Einbindung in das Grundwasser eine wasserrechtliche Genehmigung beim LRA DGF einzuholen. Wenn unsere Hinweise berücksichtigt werden, besteht mit dem Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.	Die Gründung der Fundamente ist mit max. 1,625 m Tiefe vorgesehen. Der Systemschnitt des geplanten Modultyps wird auf dem Plan ergänzt. Die Festsetzung T2.2 wird um die Vorgabe der max. Gründungstiefe bzw. die wasserrechtliche Genehmigungspflicht ergänzt.
Beschlussvorschlag:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Systemschnitt des geplanten Modultyps und die Ergänzung zur Festsetzung T2.2 werden auf dem Plan ergänzt.
Landratsamt Dingolfing-Landau, SG Wasserrecht (Frau Schmid, 11.06.2021) Ein kleiner Teil des Geltungsbereichs befindet sich mit einer festgesetzten Grünfläche innerhalb des HQ 100 – Linie und damit in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Im faktischen Überschwemmungsgebiet gilt das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 WHG. § 77 WHG ist von der Gemeinde bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 und 7 BauGB zu berücksichtigen. Nach gegenwärtiger Rechtsmeinung bestehen jedoch keine Einwände, wenn ein als Grünfläche festgesetzter Teil der Bauleitplanung (auf dem eine Bebauung nicht erfolgt) im ÜG liegt. Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist zu beachten, dass sich auf Hochwasserschutzbelange keine nachteiligen Auswirkungen ergeben dürfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Baum- und Strauchpflanzung ist parallel zum Gewässer geplant, somit besteht keine erhöhte Gefahr von Treibgutansammlungen an den Pflanzungen im Falle eines Hochwassers. Nachteilige Auswirkungen auf Hochwasserschutzbelange sind nicht zu erwarten.
Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl beim Flächennutzungs- als auch beim Bebauungs-	Der erwähnte Lageplan ist Teil der Hydraulischen Abflussberechnung und zeigt

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
plan noch ein Lageplan vom 12.01.2021 enthalten ist, auf dem die Anlage bis ins ÜG reicht, was nicht zustimmungsfähig wäre.	schematisch die ursprüngliche Anlagen- planung, die dann aufgrund der ermittelten Grenze des Überschwemmungsgebietes angepasst worden ist. Im Gutachten wird deutlich darauf hingewiesen, dass es sich bei der im dortigen Lageplan eingezeichneten Anlagenplanung um einen Entwurfsstand (Stand vom 12.09.2020) handelt.
Beschlussvorschlag:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.
Landratsamt Dingolfing-Landau, SG Bodenschutz (Frau Steinbeißer, 15.06.2021) Altlasten:	
Für den Geltungsbereich sind keine Altlasten oder Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der auf dem Flurstück vorliegenden Arsenproblematik ist im Rahmen der Baumaßnahme nach Möglichkeit das ausgebaute Bodenmaterial auf der Fläche wieder zu verwenden. Sollte im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterial die Baustelle verlassen, ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine stichprobenartige Untersuchung auf Arsen erforderlich. Zur Abklärung der Vorgehensweise dazu bitten wir Sie, sich mit dem Bodenschutzingenieur beim WWA Deggendorf, Herrn Slesiona, in Verbindung zu setzen. Das Untersuchungsergebnis ist dem LRA DGF – Abteilung Bodenschutz – spätestens mit der Stellung des Bauantrages vorzulegen.	Ein Ausbau von Bodenmaterial ist nicht vorgesehen. Beim Erstellen des Reptilienhabitats mit Überwinterungsmöglichkeit wird eine kleine Menge Bodenmaterial anfallen, welches aber direkt beim Bau des Überwinterungshabitats und zum Bau der kleinen Reptilienhabitate mitverwendet werden kann. Es wird ein Hinweis bezüglich der Arsenproblematik in der Begründung ergänzt.
Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge des Baumaßnahme anfallenden und im Baugebiet nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist mit der Einreichung des Bauantrags der Bodenschutzbehörde beim LRA DGF aufzuzeigen.	Wird als Hinweis in der Begründung ergänzt.
Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials zu erstellen []. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu	Wird als Hinweis in der Begründung ergänzt.

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
berücksichtigen.	
Grundsätzliche Hinweise zur Verwertung von Oberbodenmaterial: Bei der Verwertung von Bodenmaterial durch Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts (vgl. § 12 BBodSchV) einzuhalten. [] In diesem Rahmen wird auch darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen mit einer Höhe von mehr als 2 m oder einer Fläche von mehr als 500 m² grundsätzlich einer Baugenehmigung bedürfen (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Sollten im Zuge der Baumaßnahme Abfälle, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist die Abteilung Bodenschutzund Abfallrecht beim LRA DGF unverzüglich zu informieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Mit entsprechenden Auffüllungen ist nicht zu rechnen. Das Gelände wird nicht wesentlich verändert.
Beschlussvorschlag:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechend Hinweise in den Unterlagen ergänzt.
Landratsamt Dingolfing-Landau, Kreisbrandrat (Herr Kramhöller, 15.06.2021) Ansprechpartner: Um im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen. Diese ist auch der örtlich zuständigen Feuerwehr mitzuteilen.	Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.
Feuerwehrzufahrten: Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrzufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit sind dabei die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.	Die baulichen Anlagen liegen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Die Anlage ist über die geplante, rechtlich gesicherte Zufahrt auch für Feuerwehrfahr- zeuge im notwendigen Umfang zugänglich.
Beschlussvorschlag:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.
Wasserversorgung Mittlere Vils (Herr Rost, 16.06.2021): Keine Bedenken bzw. Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine unserer Leitungen. Die Notwendigkeit einer Wasserversorgung bzw. einer Bereitstellung	Wird zur Kenntnis genommen.

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
von Löschwasser geht aus den Planungsunterlagen nicht hervor.	
Beschlussvorschlag:	Kenntnisnahme
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Frau Petzi, Herr Betz, 30.06.2021):	
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.	Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten. Die Möglichkeit des nachträglichen Anbringens eines Blendschutzes ist in Festsetzung T1.5 enthalten.
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 Reflektionseffekte erhöht werden.	Kenntnisnahme
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrs- unternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.	Hinweis bereits in der Begründung enthalten.
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. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.	Hinweis bereits in der Begründung enthalten. Bahnlinie gemäß Stellungnahme Regierung nicht elektrifiziert, also keine 110 kV - Leitung vorhanden.
Die Zugänglichkeit zu den Gleisen für Instandhaltungsmaßnahmen muss uneingeschränkt und zu jederzeit erhalten bleiben.	Zwischen Bahngrundstück und Baugrundstück verläuft noch ein Wegegrundstück, welches nicht überplant wird.
Der Bebauungsplan sieht eine Ansiedlung von	Reptilienhabitate werden auf dem

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
Reptilien in unmittelbaren Bereich der bahnseitigen Grundstücksgrenze vor. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass eine Ausweisung von Reptilienhabitaten auf planfestgestellten Bahnanlagen (Bahndämme, Bahngräben etc.) nicht zulässig ist.	Baugrundstück entwickelt. Zwischen Bahngrundstück und Baugrundstück verläuft noch ein Wegegrundstück, welches nicht überplant wird.
Werden, bedingt durch die Photovoltaikanlage, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungsbzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.	Keine Kreuzungen erforderlich. Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Kenntnisnahme
Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).	Kenntnisnahme
Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielset- zungen der Bauleitplanung dürfen der ge- wöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwen- digen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maß- nahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzö- gert, behindert oder beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme.
Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt gesondert am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München	Das Eisenbahnbundesamt wird im weiteren Verfahren beteiligt.
Immobilienspezifische Belange	
Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme
Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarun- gen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinba-	Gemäß Auskunft des Flächeneigentümers liegen im Geltungsbereich keine Vereinbarun- gen zu Gunsten der DB AG oder verbundenen Unternehmen vor.

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
rungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind - , vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.	
Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	
Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.	Kenntnisnahme. Eine vorübergehende Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen ist nicht vorgesehen.
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.	Kenntnisnahme. Die entsprechenden Vorgaben sind berücksichtigt.
Infrastrukturelle Belange	
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.	Kenntnisnahme.
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.	Kenntnisnahme.

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).	Kenntnisnahme.
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	Kenntnisnahme.
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	Kenntnisnahme.
Hinweise für Bauten nahe der Bahn	
Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:	Kenntnisnahme.
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.	
Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet 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 ein- schlägigen Bestimmungen.	
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.	

Relevante Anregungen und Bedenken Vorschlag zur weiteren planerischen **Behandlung** 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. 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. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Bezirksleiter Fahrbahn, Herr Nico Höfling, Friedrich-Ebert-Straße 7, Tel. 0160/97446022, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Es sind im bahnnahen Bereich ausschließlich Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, Strauchpflanzungen vorgesehen. Die müssen den Belangen der Sicherheit des aufgeführten Vorgaben sind berücksichtigt. Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. 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. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein

Team Umwelt Landschaft

auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnot- wendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.	
Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca. 6 Wochen vor Baubeginn – eine entsprechende Anfrage an die o.g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.	
Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Ober- flächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet wer- den dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Ver- sickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	
Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.	
Schlussbemerkungen	
Für Schäden, die der DB aus der Baumaß- nahme entstehen, haftet der Planungsträger/ Bauherr. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Be- lange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Petzi, zu wenden.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst. Das Eisenbahnbundesamt wird im weiteren Verfahren beteiligt.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d. Isar (06.2021): Hinweis: Eine Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Nutzung für die Stromerzeugung aus	Auf die Vereinbarung einer Rückbauverpflichtung und Rückführung in landwirtschaftliche

Relevante Anregungen und Bedenken	Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung
Sonnenenergie ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es ist vorzusehen, dass auf den überplanten Flächen (Sondergebiet und Ausgleichsfläche) dann wieder die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche aufgenommen werden kann. Alternativ sollte geprüft werden, dass der Ausgleich auf der überplanten Fläche durchgeführt wird.	Fläche geht Festsetzung T1.6 ein. Die Verpflichtung selbst wird im Zuge des Durchführungsvertrages festgelegt und kann durch eine Bankbürgschaft abgesichert werden. Der Ausgleich ist direkt angrenzend an die geplante Anlage vorgesehen. Die Planung des Ausgleichs innerhalb der Anlage ist nach derzeitiger Rechtslage nicht möglich.
Beschlussvorschlag:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

Keine Anregungen und Bedenken:

- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- LRA DGF, Kreisbaumeister
- LRA DGF, Untere Naturschutzbehörde
- LRA DGF, Kreisarchäologie
- LRA DGF, Tiefbauverwaltung
- LRA DGF, Immissionsschutz