

**Niederschrift**

**über die**

**Sitzung des Stadtrates**

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 27.04.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:00 Uhr  
Ort, Raum: im Bürgersaal des Zehentstadels

**Anwesend:**

1. Bürgermeister

Herr Herbert Tischhöfer

2. Bürgermeister

Herr Robert Pollinger

3. Bürgermeister

Herr Thomas Gabler

Stadträte

Herr Franz Greipl

Herr Norbert Hofbauer

Herr Thomas Hölzl

Herr Markus Huber

Frau Christine Lammert

Frau Birgit Luge

Frau Petra Lutz

Frau Marianne Mayer

Herr Florian Meyer

Herr Peter Ostenrieder

Herr Gottfried Riepl

Herr Klaus Schmidmeister

Herr Thomas Semmler

Herr Josef Staudigl

Herr Franz Ziegau

Ortsprecher

Herr Rainer Liedl

Anwesend ab TOP Ö2.6

Frau Maria-Anna Meier

Herr Benedikt Riepl

Herr Jonas Schöfmann

Herr Gerhard Weiß

Schriftführer

Herr Franz Hofmeister

Verwaltung

Frau Corinna Liebl

zu TOP Ö1 - Ö4

Gäste

Herr Dipl.Ing. (FH) Bernhard Bartsch

zu TOP Ö1 und TOP Ö2

**Abwesend:**

Stadträte

Frau Renate Baumer

Herr Johann Eichenseher

Herr Alfred Paulus

Ortsprecher

Herr Benjamin Hillert

Tagesordnung:

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof"; 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes  
und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit inte-  
griertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan  
nach § 12 BauGB;  
hier: Beratung und Genehmigung des Durchführungsvertrages
  
- 2 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2  
und § 3 Abs. 2 BauGB)
  
- 2.1 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren der Regierung der Oberpfalz, Höhere  
Landesplanungsstelle
  
- 2.2 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Landratsamtes Regensburg - SG L  
19 Tiefbau und Kreisbauhof
  
- 2.3 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Landratsamtes Regensburg - S 31  
Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz

- 2.4 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Landratsamtes Regensburg - S 33-  
2 Fachreferent für Natur- und Umweltschutz
- 2.5 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Staatlichen Bauamtes Regensburg
- 2.6 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Kreisbrandrates
- 2.7 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Zweckverbandes zur Wasserver-  
sorgung der Eichlberger Gruppe
- 2.8 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren der Deutschen Telekom
- 2.9 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Nachbarn (Eigentümer der direkt  
angrenzenden Flurnummer 641 Gemarkung Mausheim)

- 2.10 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplannach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Landratsamtes Regensburg - S 41  
Bauleitplanung
- 2.11 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplannach § 12 BauGB;  
hier: Abwägung der Einwände und ausgearbeitete Vorschläge zu  
diesen im Verfahren
- 3 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Feststellungsbeschluss
- 4 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) He-  
mau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünord-  
nungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Satzungsbeschluss
- 5 Neubau eines Geh- und Radweges an der St 2660 zwischen  
Grünstaude und Neukirchen;  
Maßnahmenbeschluss und Zustimmung zur Sonderbaulastvereinba-  
rung
- 6 Gutachten und Kategorisierung Waldbad
- 7 Informationen
- 7.1 Informationen;  
Coronabedingte Absagen verschiedener Veranstaltung
- 7.2 Informationen;  
Mängelbeseitigung Straßenbaumaßnahme Hohenschambach
- 7.3 Informationen;  
Zuwendungsbescheid Breitbandausbau

- 7.4 Informationen;  
Impfzentrum Hemau
- 8 Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung
- 8.1 Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung;  
Stadtrat Hölzl, Durchführung der Straßenbaumaßnahmen
- 8.2 Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung;  
Stadtrat Ziegau, Einsatz Sicherheitsdienst

## Öffentlicher Teil

**Punkt: 1 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof"; 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Beratung und Genehmigung des Durchführungsvertrages**

### Sachverhalt:

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) verpflichtet. Der Durchführungsvertrag ist also zwingend abzuschließen. Im Auftrag der Stadt Hemau und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und in Abstimmung mit dem Vorhabensträger, sowie dessen mit der Bauleitplanung beauftragtem Ingenieurbüro Bartsch wurde durch die Rechtsanwaltskanzlei Ederer & Partner ein entsprechender Entwurf gefertigt.

Dem Stadtrat liegt der vom Vorhabensträger, vom Grundstückseigentümer und vom Ersten Bürgermeister Tischhöfer unterschriebene Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof“ vom 20.04.2021 / 22.04.2021 vollumfänglich zur Genehmigung vor.

### Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof“ vom 20.04.2021 / 22.04.2021.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0  
Beschlussnummer: StR/210427/Ö1**

<b>Punkt: 2</b>	<b>Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof"; 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB; hier: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)</b>
-----------------	--

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Hemau hat am 25.06.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof“ mit Abschluss eines Durchführungsvertrages (§ 12 i. V. m. §§ 5 und 8 BauGB) beschlossen.

In der Sitzung am 28.04.2020 hat der Stadtrat nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 2 Satz 1 und 4 Abs. 1 BauGB die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlussmäßig behandelt und beschlossen, den aktuellen Entwurfsstand erneut auszulegen und die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden im Zeitraum vom 08.09.2020 bis 08.10.2020 erneut zu beteiligen (§§ 2 Abs. 2 Satz 1, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Folgende Fachstellen bzw. Beteiligte äußerten sich in diesem Zeitraum nicht:

- Landratsamt Regensburg – L 41 Kreisjugendamt (BBPl.)
- Landratsamt Regensburg – L 33 Verkehrsentwicklung (BBPl. und FlnPl.)
- Landratsamt Regensburg – S 42 Techn. Bauaufsicht, Bauüberwachung (FlnPl.)
- Landratsamt Regensburg – S 33-1 Fachreferent für Immissionsschutz (FlnPl.)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (SG BQ)
- Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Oberpfalz
- Industrie- und Handelskammer Regensburg
- Bayerischer Bauernverband
- Freiwillige Feuerwehr Berletzhof (angefragt zu Brandschutz und Löschwasser)
- Bayernwerk AG, Netzcenter Parsberg
- Bayernwerk AG, Regensburg
- Katholisches Pfarramt Eichlberg/Neukirchen
- Markt Beratzhausen
- Gemeinde Deuerling
- Stadt Riedenburg
- Stadt Dietfurt

Folgende Fachstellen bzw. Beteiligte erklärten sich in ihren Rückmeldungen mit den Planungen einverstanden bzw. erhoben keine Einwände und gaben keine Hinweise:

- Landratsamt Regensburg – L 16 Kommunale Abfallentsorgung (BBPl.)
- Landratsamt Regensburg – L 18 Fachreferent für Denkmalschutz
- Landratsamt Regensburg – S 42 Techn. Bauaufsicht, Bauüberwachung (BBPl.)
- Landratsamt Regensburg – S 31 Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz (FlnPl.)



- Landratsamt Regensburg – S 33-1 Fachreferent für Immissionsschutz (BBPL.)
- Landratsamt Regensburg – S 52 Gesundheitsamt
- Landratsamt Regensburg – Kreisbrandrat
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Vermessungsamt Hemau
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz
- Kreisheimatpfleger (zwei Stellungnahmen gleichen Inhalts im Zeitraum)
- Evangelisches Pfarramt
- Stadt Parsberg
- Markt Laaber
- Markt Painten
- Markt Breitenbrunn

Verspätet eingegangen, aber mit Rückmeldungen, dass mit den Planungen Einverständnis besteht bzw. keine Einwände erhoben werden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg (15.10.2020)

Folgende Fachstellen haben in ihren Rückmeldungen aus fachlicher Sicht Hinweise oder Bedenken geäußert:

- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsstelle
- Landratsamt Regensburg – S 41 Bauleitplanung
- Landratsamt Regensburg – L 19 Tiefbau und Kreisbauhof
- Landratsamt Regensburg – S 31 Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz (BBPL.)
- Landratsamt Regensburg – S 33-2 Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz
- Staatl. Bauamt Regensburg – Straßenbau

Verspätet eingegangen, aber mit Rückmeldungen, dass mit den Planungen Einverständnis besteht und einem Hinweis:

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Eichlberger Gruppe (13.10.2020)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (09.10.2020)

Auf Rücksprache durch die Stadt Hemau wurde vom Kreisbrandrat ergänzend zur Stellungnahme mit Einverständniserklärung eine ergänzende Abstimmung mit dem Vorhabenträger vorgenommen. Der E-Mail-Schriftverkehr hierzu wurde der Stadt Hemau übersandt.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme des Eigentümers der Fl. Nr. 641 Gemarkung Mausheim (angrenzendes Waldgrundstück) zur Niederschrift im Rathaus gegeben.

Im Zuge einer Veränderung im Bereich der westlichen Grenze des Plangebietes (Neuvermessung und Tausch der Fl. Nrn.: 641/2, 641/3 und 642/1 jeweils Gemarkung Mausheim) wurde aufgrund der minimalen Veränderungen (Reduzierung der geplanten privaten Grünfläche G4 um die Fl. Nr. 642/1 Gemarkung Mausheim mit einer amtlichen Fläche von 151 m<sup>2</sup>) eine „kleine“ erneute Beteiligung folgender betroffener Fachstellen und folgender betroffener Eigentümer durchgeführt:

- Landratsamt Regensburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Eigentümer der o. g. Flurnummern, die Vertragsparteien des privatrechtlichen Tausches sind und außerdem direkt angrenzend weitere Flächen im Eigentum haben.

Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 03.12.2020 versandt und hierin wurde gebeten bis spätestens 11.01.2021 eine entsprechende Stellungnahme abzugeben. Die Frist wurde analog zu §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 aufgrund der beinhalteten Weihnachtsferien entsprechend verlängert. Das Landratsamt Regensburg hat hierzu um Fristverlängerung gebeten und die gesammelten Stellungnahmen sind am 25.01.2021 bei der Stadt Hemau eingegangen.

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Landratsamt Regensburg – S 33.1 Immissionsschutz
- Landratsamt Regensburg – L 31 Verkehrsentwicklung
- Landratsamt Regensburg – L 41 Kreisjugendamt.

Mit der Planung einverstanden haben sich folgende Fachstellen und Eigentümer/Nachbarn erklärt:

- Landratsamt Regensburg – L 16 Kommunale Abfallentsorgung
- Landratsamt Regensburg – L 18 Fachreferent für Denkmalschutz
- Landratsamt Regensburg – S 31 Wasserrecht, Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz
- Landratsamt Regensburg – Kreisbrandrat
- Landratsamt Regensburg – S 52 Gesundheitsamt
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- der neue Eigentümer der Fl. Nrn.: 641/2 und 641/3 Gemarkung Mausheim (telefonisch am 07.12.2020).

Stellungnahmen mit Hinweisen haben abgegeben:

- Landratsamt Regensburg – S 41 Bauleitplanung
- Landratsamt Regensburg – L 19 Tiefbau und Kreisbauhof
- Landratsamt Regensburg – S 33.2 Natur- und Umweltschutz
- Der neue Eigentümer der Fl. Nr.: 642/1 und bisherige Eigentümer der Fl. Nr. 641 jeweils der Gemarkung Mausheim.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Einverständniserklärung sind durch den Stadtrat zur Kenntnis zu nehmen und alle eingegangenen Stellungnahmen mit Bedenken, Hinweisen, Anregungen sind im weiteren Verlauf der öffentlichen Sitzung des Stadtrates im Zuge der Abwägung einzeln zu beraten und beschlussmäßig zu behandeln.

### Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die eingegangenen Rückmeldungen mit Einverständniserklärung zur Kenntnis und berät die eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen in Form der Abwägung und behandelt diese einzeln beschlussmäßig.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2**

<p><b>Punkt: 2.1    Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof";</b> <b>14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplannach § 12 BauGB;</b> <b>hier: Anregung im Verfahren der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsstelle</b></p>
---

Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsstelle vom 24.09.2020 (Anlage zur Beschlussvorlage) informieren.

Dabei hat die **Regierung der Oberpfalz (Höhere Landesplanungsstelle)** in der Stellungnahme vom 24.09.2020 darauf verwiesen, dass sie sich im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2019 bereits zum geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert hat. Dem Grunde nach entspricht die geplante Photovoltaikanlage den einschlägigen Vorgaben des Kapitels Energieversorgung des Landesentwicklungsprogramms (vgl. insb. LEP 6.1.1 (G1,6.2.1(Z))). Angesichts einer fehlenden Vorbelastung des Standortes nach dem LEP- Grundsatz 6.2.3 und der Lage eines Großteils der Anlage im Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Regensburg (vgl. LEP 7.1.1 (G)) und der Randlage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (vgl. Regionalplan Region Regensburg Bl 2 i.V.m. Zielkarte) konnte eine Vereinbarkeit mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung nicht bestätigt werden.

Aufgrund der erneut vorgelegten Unterlagen, teilt die Regierung der Oberpfalz mit, dass durch die Stadt Hemau im Rahmen der Abwägung eine Auseinandersetzung mit den o.g. Grundsätzen stattgefunden hat und diese entsprechend behandelt wurden:

Nachdem besser geeignete Standorte derzeit nicht zur Verfügung stehen, hat die Stadt Hemau in der Abwägung zwischen den Belangen zur Nutzung der erneuerbaren Energien sowie den Belangen des Landschaftsbildes auf Grundlage des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes im Regionalplan zugunsten des landesplanerischen Zieles zur verstärkten Nutzung der erneuerbaren Energien entschieden.

Nach Rücksprache der Stadt mit den zuständigen Behörden des Naturschutzes wird es ebenfalls nicht als notwendig erachtet, eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) zu beantragen, da seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine naturschutzrechtliche Befreiung für die Anlage in Aussicht gestellt werden kann. Die Befreiung erfolgt auf Antrag des

Bauherrn durch § 67 BNatSchG und gilt nur für das Vorhaben selbst, nicht auf Ebene der Bauleitplanung. Darüber hinaus wurden auch von den Fachstellen der Landwirtschaft keine Bedenken erhoben.

Zusammenfassend hält die Höhere Landesplanungsstelle fest, dass die Beteiligung der Fachstellen des Naturschutzes und der Landwirtschaft stattgefunden hat und deren Belange in die Abwägung eingestellt wurden. Eine Befreiung zur Umsetzung des Vorhabens im LSG durch die Untere Naturschutzbehörde wurde in Aussicht gestellt. Vorbehaltlich einer Beachtung der, von der Unteren Naturschutzbehörde geäußerten Maßgaben, können die Bedenken damit zurückgestellt werden.

Die Regierung der Oberpfalz bittet darum, ihr zur Aktualisierung des Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung der Bauleitpläne mit Verfahrensvermerken und Begründung zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG).

#### Stellungnahme der Verwaltung und des Planungsbüros:

Das Einverständnis und die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen.

Der Umstand bezüglich des Antrags zur Befreiung wurde durch die Verwaltung nochmals an den Vorhabenträger/Planer weitergeleitet. Dies wurde außerdem im Durchführungsvertrag entsprechend festgehalten.

Nach Abwägung ist keine Planänderung veranlasst.

Die Bauleitpläne werden nach Abschluss des Verfahrens an die Regierung weitergeleitet.

#### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hemau nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis und legt fest, dass die ausgefertigten Bauleitpläne der Regierung nach Abschluss des Verfahrens durch die Verwaltung zu übermitteln sind.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18    Nein: 0    Anwesend: 18    pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.1**

<b>Punkt: 2.2</b>	<b>Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof"; 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplannach § 12 BauGB; hier: Anregung im Verfahren des Landratsamtes Regensburg - SG L 19 Tiefbau und Kreisbauhof</b>
-------------------	--

Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahmen des Landratsamtes Regensburg – SG L 19 Tiefbau und Kreisbauhof vom 10. und 16.09.2020 und vom 11.12.2020 (Anlagen zur Beschlussvorlage) informieren.

In allen drei Stellungnahmen wurde mitgeteilt, dass die Belange des Sachgebietes L 19 von der Planung nicht berührt sind. Es wurde jedoch auf die Nähe zur Staatsstraße St 2660 hingewiesen und die Vorgabe gemacht, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendwirkung der PV-Anlage beeinträchtigt werden darf.

Stellungnahme der Verwaltung und des Planungsbüros:

Die Stellungnahmen sind zur Kenntnis zu nehmen und der angesprochene Sachverhalt wurde bereits von Beginn der Planung an entsprechend berücksichtigt. Das Staatliche Bauamt als zuständiger Straßenbaulastträger hat hierzu ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben. Auch diese wird im Nachgang noch beraten und behandelt. Eine Anpassung oder Veränderung der Planung ist somit durch diese Stellungnahmen nicht zu veranlassen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hemau nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis. Weiter sind keine Änderungen oder Plananpassungen vorzunehmen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18    Nein: 0    Anwesend: 18    pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.2**

**Punkt: 2.3 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof";**  
**14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;**  
**hier: Anregung im Verfahren des Landratsamtes Regensburg - S 31 Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz**

Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Landratsamtes Regensburg – S 31 Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz vom 21.09.2020 (Anlagen zur Beschlussvorlage) informieren.

In den Stellungnahmen zur 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes vom 21.09.2020 und zur erneuten „kleinen“ Beteiligung vom 22.12.2020 wurde mitgeteilt, dass jeweils mit der Planung Einverständnis besteht. Diese liegen daher nicht als Anlagen der Beschlussvorlage bei.

In der Stellungnahme vom 21.09.2020 wurden zum Bebauungsplan folgende Punkte angemerkt:

1. **Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung** liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.
2. Da das Vorhabengebiet von West nach Ost stark hängig ist, entsteht wild abfließendes Wasser bei Regen, dessen natürlicher Ablauf 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. Die Hinweise hierzu sind ausreichend.
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, so dass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (2.8. Verdichtung, Vernässung). Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen sollte nach Möglichkeit darauf verzichtet werden, das Vorhabengebiet mit schweren Maschinen zu befahren. Zudem sollte der Boden zum Schutz vor Erosion bald möglichst begrünt werden.

Stellungnahme des Planers/der Verwaltung:

Die Punkte 1 und 4 werden zur Kenntnis genommen, ebenso wie die Punkte 2 und 3. Entsprechende Hinweise hierzu befinden sich unter den textlichen Hinweisen und Empfehlungen (Teil C), diese wurden außerdem erneut an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Auch die Stellungnahme zu Punkt 5. Kenntnisnahme wurde erneut an den Vorhabenträger weitergeleitet. Des Weiteren wird auf den Geotechnischen Bericht vom 29.05.2020 hingewiesen, der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes ist. Dieser beschreibt entsprechende Handlungsempfehlungen in Bezug auf vorkommende Bodenarten. Der Boden gilt als versickerungsfähig.

#### Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise und Anmerkungen zur Kenntnis und beschließt auf die bereits enthaltenen textlichen Hinweise und Empfehlungen (Teil C des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Geotechnischen Bericht vom 29.05.2020 zu verweisen, der ebenfalls entsprechende Handlungsempfehlungen in Bezug auf vorkommende Bodenarten beschreibt. Weitere Plananpassungen oder Änderungen sind nicht zu veranlassen. Dem Vorhabenträger sind die Sachverhalte ebenfalls bekannt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18    Nein: 0    Anwesend: 18    pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.3**

**Punkt: 2.4    Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof";**  
**14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;**  
**hier: Anregung im Verfahren des Landratsamtes Regensburg - S 33-2**  
**Fachreferent für Natur- und Umweltschutz**

#### Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahmen des Landratsamtes Regensburg – S 33.2 Natur- und Umweltschutz vom 24.09.2020 (jeweils 1 Stellungnahme zum Flächennutzungsplan und eine zum Bebauungsplan) und 25.01.2021 zur „kleinen“ erneuten Beteiligung (Anlagen zur Beschlussvorlage) informieren.

#### **Zum Bebauungsplan:**

Stellungnahme vom 24.09.2020:

Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde verwiesen. Ein Großteil der dort gemachten Einwände und Hinweise wurden berücksichtigt.

Grundsätzlich besteht Einverständnis von Seiten des Landratsamtes mit der Planung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind noch folgende Änderungen bzw. Ergänzungen (überwiegend redaktionell) veranlasst:

- **Planteil B - Textliche Festsetzungen**

Punkt 6.1: Hier fehlt die Pflegefestsetzung ein- bis zweimalige Mahd wie in der Begründung auf S. 13, 5. Absatz angegeben.

Punkt 6.2

Bei der Teilfläche G3 sollte noch die max. Mahdintensität angegeben werden

Punkt 6.3:

Der Punkt G3 ist vollständig als Ausgleichsfläche (abweichend zum Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 28.04.2020) entfallen und als private Grünfläche deklariert.

G2: Punkt 8. Entwicklung von Rohböden) hier fehlt noch die redaktionelle Ergänzung der Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung der Rohbodenstandorte. Laut Auszug des Sitzungsprotokolls vom 28.04.2020 sollte diese ergänzt werden.

Punkt 6.4: Auf die Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen  
G1: 6. Hier wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Weiterhin ist anzumerken, dass Regenrückhalteeinrichtungen in der Regel durch Einträge auf Dauer verschlammten und dieses regelmäßig ausgeräumt werden, daher werden diese von Gehölzen freigehalten. Dies steht im Widerspruch zur Ausgleichsfläche.

7. redaktionelle Ergänzung durch autochthones Saatgut (siehe auch Festsetzung 6.3, G2,1.)

6.6: Hier werden nur Sträucher festgesetzt. Um eine Einbindung sinnvoll zu gewährleisten, hat auch ein gewisser prozentualer Anteil an Heistern zu erfolgen. Der Heisteranteil von 5% wurde bei G1, unter 2. ergänzt, allerdings fehlen noch die entsprechenden Gehölze/Bäume hierfür in der Pflanzliste mit entsprechender Pflanzqualität als Heister.

8.5. Hier wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

- **Begründung**

2.3.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen: bitte redaktionell ergänzen, dass ein früherer Baubeginn erst nach Kontrolle durch einen Biologen mit anschließender Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ggf. möglich.

2.3.2 Zusammenfassendes Ergebnis: Diese Zusammenfassung ist ein wenig verwirrend, da in diesem Fall keine Worst-Case-Annahme stattfand. Weiterhin fehlt ein Verweis hinsichtlich der Sicherung der CEF-Maßnahme. Die Sicherung der CEF-Maßnahme findet nach Rücksprache mit der Stadt Hemau und dem Betreiber mittels eines Gestattungsvertrages und einer dinglichen Sicherung statt.

- **Umweltbericht**

Punkt 3.2.8 und 3.2.9 sind sehr mager

Hinweis: Bei Punkt 3.4.7 wird auf Kapitel 3.1.5 verwiesen, welches nicht existiert und in Kapitel 3.2.9 auf Kapitel 3.1.4 (hier finden sich jedoch keine Angaben zu Natura 2000-Gebiete).

Der Punkt 3.9.3 wurde vollständig gestrichen.

Stellungnahme vom 10.12.2020 („kleine“ erneute Beteiligung):

Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen und öffentlichen Beteiligung wird verwiesen. Ein Großteil der dort gemachten Einwände und Hinweise wurden berücksichtigt – hierfür ein Dank.



Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der Planung. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind noch folgende Änderungen bzw. Ergänzungen (überwiegend redaktionell) veranlasst:

#### **Planteil B – Textliche Festsetzungen:**

Punkt 6.1: Eine Pflegefestsetzung wurde nun ergänzt. In den ersten fünf Jahren ist eine dreimalige Mahd im Jahr zulässig, dann ist jedoch auf eine extensivere Bewirtschaftung umzustellen, so dass es einem Extensivrasen gerecht wird (Festsetzungen und Begründung widersprechen sich).

Punkt 6.2: siehe Stellungnahme vom 24.09.2020

Punkt 6.4: Auf die Stellungnahme zum Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB zu Punkt 5.3. wird verwiesen.

G1: 6. Hier wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Beteiligung verwiesen.

8.5: Hier wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

#### **Zum Flächennutzungsplan:**

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der Planung. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind noch folgende Änderungen bzw. Ergänzungen veranlasst:

#### **Begründung und Umweltbericht**

Da Begründung und Umweltbericht zum Flächennutzungsplanverfahren und Bebauungsplanverfahren identisch sind, wird auf die Stellungnahme zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren verwiesen.

#### **Stellungnahme des Planers/der Verwaltung:**

Die Stellungnahmen sind zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Zum Bebauungsplan:**

Zur Stellungnahme vom 24.09.2020:

#### **- Planteil B - Textliche Festsetzungen**

Zu 6.1 Dies wird redaktionell ergänzt. Mahd bis 3x im Jahr in der Sondergebietsfläche zulässig.

Zu 6.2.

Dies ist städtebaulich nicht erforderlich, da es sich um eine bereits landwirtschaftlich genutzte Extensivwiese handelt und diese Grünfläche nicht als Ausgleichsfläche mit speziellen Aufwertungsmaßnahmen festgesetzt ist.

Zu 6.3.

G3: Diese Ausgleichsfläche wird aufgrund Ausgleichsflächenberechnung nicht mehr benötigt.

G2: Dies wird redaktionell ergänzt: Die Rohböden sind einmal im Jahr von Aufwuchs zu befreien, und nach Bedarf (wegen Erosion) mit neuem sandigem Material anzuschütten.

Zu 6.4: Es verbleibt bei der bisherigen Abwägung. Nachdem sich die Bepflanzung auf der gesamten Südseite erstreckt und sich im Laufe der Zeit durch Sukzession die Hecke schließen wird, ist eine Initialanpflanzung von 65 % ausreichend.

G1: Die Festsetzungen von naturnahen Regenrückhaltungen sind aufgenommen worden. Innerhalb der Gehölzpflanzungen sind diese nicht erlaubt. Diese sind somit nur in den Wiesenflächen, bei Bedarf naturnah, anzulegen. Durch die Anlage eines naturnahen Beckens ist mit einer Aufwertung zu rechnen, da so temporäre Stillgewässer/Tümpel geschaffen werden, die in der freien Landschaft durchaus einen Mehrwert haben. Die regelmäßige Wartung und Pflege von solchen Anlagen verstehen sich von selbst, da sie die Funktion an sich ja verlieren würden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

7: Wort wird redaktionell ergänzt. Allgemeine Anmerkung: grundlegend nicht notwendig da sowieso seit März 2020 nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nur noch autochthones Saatgut ausgebracht werden darf.

6.6. Pflanzqualität und folgende Heister werden ergänzt:

Mindestqualität Heister: 3v oB, 80-120

Acer campestre Feld-Ahorn

Betula pendula Sand-Birke

Carpinus betulus Hain-Buche

Quercus robur Stiel-Eiche

Sorbus aria Echte Mehlbeere

Sorbus aucuparia Eberesche

Salix caprea Sal-Weide

Ulmus carpinifolia Feld-Ulme

Zu 8.5 Dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen: Kenntnisnahme. Entsprechender Hinweis befindet sich bereits unter Teil C. Des Weiteren erfolgten bereits durch den Durchführungsvertrag entsprechende Anforderungen an den Vorhabenträger/planer.

- **Zur Begründung:**

Zu 2.3.1 Wird ergänzt.

Zu 2.3.2 Worst case Betrachtung ist nicht notwendig, da das tatsächliche Vorkommen der Feldlerche bestätigt wurde. Der Verweis zur Sicherung der CEF Maßnahmen wird ergänzt. Im Übrigen wurde auch dies im Durchführungsvertrag bereits geregelt.

- **Umweltbericht**

Zu 3.2.8 Im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 wurde das Scoping durchgeführt. Hier wurden seitens der Behörde zu genannten Punkten keine Hinweise zum Umfang vorgebracht. In den Schutzgütern werden die wichtigsten Wechselwirkungen genannt. Das Scoping, wie in der Begründung beschrieben, wurde zur öffentlichen Auslegung abgeschlossen.

Zu 3.2.9. und Hinweis

Da es im Umfeld keine FFH- und SPA Gebiete gibt, und die Planung aufgrund der Entfernung und Wirkungsgrades keine Auswirkungen auf diese hat, erübrigt sich eine lange und ausführliche Beschreibung in Textform, zumal es diesbezüglich nichts zu erörtern gibt.

Der falsche Verweis wird redaktionell herausgenommen.

Zu 3.9.3

Die Nummerierung des Berichtes wurde korrigiert; die Kapitel „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ und „Maßnahmen zur Kompensation“ sind weiter Bestandteil und wurden nicht gelöscht.

Zur Stellungnahme vom 10.12.2020:

### **Planteil B – Textliche Festsetzungen**

Zu 6.1: Wie geschildert wurde dies bereits redaktionell angepasst und ergänzt. Außerdem wurde für die Folgezeit eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr als zulässig erklärt. Dies entspricht einer extensiveren Bewirtschaftung und wurde somit bereits angepasst. Weiter wurden Festsetzungen und Begründung redaktionell aufeinander abgestimmt.

Zu den Punkten 6.2, 6.4, G1 und 8.5 halten wir an den oben aufgeführten Abwägungen fest.

### **Zum Flächennutzungsplan:**

Die Stellungnahme vom 24.09.2020 ist zur Kenntnis zu nehmen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Hinweise und Anmerkungen zur Kenntnis und beschließt die redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen laut Vorschlag Verwaltung und Planungsbüro vorzunehmen. Die dinglichen Sicherungen sind Teil des Durchführungsvertrages und somit mittlerweile vertraglich gesichert. Die Abwägungen zu Planteil B- Textliche Festsetzungen zu Punkt 6.2, Punkt 6.4 und zur Begründung werden entsprechend der Ausführungen der Verwaltung und des Planungsbüros beschlossen. Hierzu sind weiter keine Änderungen und Anpassungen erforderlich.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18    Nein: 0    Anwesend: 18    pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.4**

**Punkt: 2.5    Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplannach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Staatlichen Bauamtes Regensburg**

### **Sachverhalt:**

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahmen des Staatlichen Bauamtes Regensburg vom 07.11.2019 und vom 04.09.2020 (Anlage zur Beschlussvorlage) informieren.

Grundsätzlich besteht mit der Bauleitplanung Einverständnis, es wurde jedoch auf die Stellungnahme vom 07.11.2019 verwiesen.

Diese beinhaltet ebenfalls die Einverständniserklärung, jedoch mit Verweis auf die Einhaltung folgender Punkte:

- Die Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße St 2660 von baulichen Anlagen freizuhalten.
- Zur Erschließung des Solarparks darf keine neue Zufahrt zur St 2660 angelegt werden.
- Durch die Photovoltaikmodule dürfen die Verkehrsteilnehmer auf der St 2660 nicht geblendet werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung / des Planungsbüros:

Die Stellungnahmen sind zur Kenntnis zu nehmen.

Diese Punkte wurden bereits von Beginn an berücksichtigt. Bezug genommen wird auch auf die Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung des Stadtrates am 28.04.2020.

Die Anbauverbotszone ist eine gesetzliche Regelung nach Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG).

Es besteht auch weiterhin keine Notwendigkeit für die Anlage einer weiteren Zufahrt direkt von der St 2660. Die Thematik der Blendwirkung und die anderen beiden Punkte sind dem Vorhabensträger bereits bekannt. Somit besteht hierzu keine weitere Veranlassung.

#### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hemau nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.  
Weiter besteht keine Veranlassung.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18    Nein: 0    Anwesend: 18    pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.5**

<b>Punkt: 2.6</b>	<b>Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof"; 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplannach § 12 BauGB; hier: Anregung im Verfahren des Kreisbrandrates</b>
-------------------	---

#### Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 21.09.2020 mit Ergänzung per E-Mail vom 13.10.2020/14.10.2020 und dem E-Mail-Schriftverkehr zwischen dem Vorhabensträger und dem Kreisbrandrat übermittelt per E-Mail am 14.10.2020 (Anlagen zur Beschlussvorlage) informieren.

Im Wesentlichen wurden vom Kreisbrandrat keine Einwände erhoben bzw. hat dieser sein Einverständnis mit Stellungnahme vom 21.09.2020 erteilt. Die dort genannte Anlage war ein Versehen, was der E-Mail vom 13.10.2020/14.10.2020 entnommen werden kann.

Die E-Mail über die zur Umsetzung zu klärenden Brandschutzthemen (Befahrbarkeit der Wege mit den Feuerwehreinsatzfahrzeugen, Löschwasserversorgung, Schlüsselkonzept mit ständigem Zugang für die Feuerwehr, Begehung mit der Feuerwehr vor Inbetriebnahme, Erstellung eines Feuerwehrplanes) mit den einzelnen Details wurde zur Klarstellung nach telefonischer Rücksprache durch die Verwaltung vom Kreisbrandrat zur Kenntnis übersandt.

Weiter wurde der Stadtverwaltung im Telefongespräch durch Herrn Kreisbrandrat Scheuerer am 14.10.2020 bestätigt, dass die Themen Zugang der Feuerwehr zum Gelände durch die Übergabe eines Schlüssels geregelt werden wird. Außerdem soll in Abstimmung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Eichlberger Gruppe ein zusätzlicher Oberflurhydrant errichtet werden. Hierfür ist die vorhandene Wasserleitung ausreichend. Damit wäre laut Herrn Scheuerer die Löschwasserversorgung gesichert. Es hat hierzu auch bereits eine Ortsbegehung stattgefunden.

#### Stellungnahme der Verwaltung / des Planungsbüros:

Die Stellungnahmen und ergänzenden Informationen per E-Mail und laut telefonischer Besprechung sind zur Kenntnis zu nehmen.

Das Thema Brandschutz wurde im Durchführungsvertrag geregelt.

In der Begründung der Bauleitplanung wird der Brandschutz sinngemäß ergänzt.

#### Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen und ergänzenden Informationen zur Kenntnis und beschließt, dass außer der Regelung im Durchführungsvertrag und der sinngemäßen Ergänzung in der Begründung keine weitere Veranlassung besteht.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18    Nein: 0    Anwesend: 18    pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.6**

<b>Punkt: 2.7</b>	<b>Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof"; 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB; hier: Anregung im Verfahren des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eichlberger Gruppe</b>
-------------------	---

### Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eichlberger Gruppe vom 13.10.2020 (Anlage zur Beschlussvorlage) informieren. Diese Stellungnahme ist zwar verspätet eingegangen, jedoch auch aufgrund des Anstoßes der Stadt Hemau eingereicht worden. Daher sollte diese Berücksichtigung finden.

Die Stellungnahme beinhaltet, dass durch den geplanten Solarpark eine Hauptwasserleitung des Zweckverbandes AZ DN 200 und ca. 2 m davon entfernt ein Steuerkabel verläuft. Die Hauptleitung und das Steuerkabel wurden bereits gesucht und in das GIS System übernommen. (siehe Lageplan).

Der Plan wurde dem Ingenieurbüro Bartsch im September 2019 übersendet.

Die Wasserleitung und das Steuerkabel dürfen nicht überbaut werden. Der Abstand von der Rohrgrabenmitte der Wasserleitung soll mindestens 2,5 m und vom Steuerkabel 1 m betragen. Der Zweckverband muss jederzeit Zugang zur Wasserleitung und zum Steuerkabel haben, um die erforderlichen Erhaltungs- und Auswechselarbeiten vornehmen zu können.

Zum Brandschutz wird angemerkt:

Herr Struve von der Rhein Energie AG hat beim Zweckverband angefragt, ob im Bereich des alten Wasserturms ein Oberflurhydrant installiert werden kann. Der Zweckverband kann in diesem Bereich einen Oberflurhydranten anbringen, wenn sich die Rhein Energie AG bereit erklärt, die dafür entstehenden Kosten zu übernehmen.

Über Löschwassermenge bzw. Hydrantenplan gibt es noch keine Absprache.

Die Erstellung eines Brandschutzgutachtens durch ein Ingenieurbüro wird für sinnvoll erachtet, um die genau geforderte Menge an Löschwasser zu haben.

### Stellungnahme des Planers/der Verwaltung:

Die Leitungen wurden nachrichtlich bereits in die Planung übernommen. Der entsprechende Sicherheitsabstand wurde berücksichtigt und in der Planung beschrieben.

Weiteres wurde im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Hinweise wurden bereits an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die benötigte Löschwassermenge ist im Zuge der Abstimmungen mit dem Wasserzweckverband und dem Kreisbrandrat im Zuge der weiteren Bearbeitung und Vorbereitung der Umsetzung des Solarparks zu bearbeiten. Für die Versorgung mit Löschwasser ist der Vorhabenträger verantwortlich. Die Umsetzung ergänzender notwendiger Maßnahmen hat durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit den betroffenen Spartenträgern zu erfolgen. Bezug genommen wird hier ebenfalls auf die vorhergehende Beratung zur Stellungnahme des Kreisbrandrates und den E-Mail-Schriftverkehr zwischen dem Vorhabenträger und dem Kreisbrandrat, der mit E-Mail vom 14.10.2020 übersandt wurde.

### Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise und Anmerkungen zur Kenntnis und beschließt, dass neben den nachrichtlichen Übernahmen in die Planung, die bereits erfolgte Übernahme in den Durchführungsvertrag und die Weitergabe der Informationen an den Vorhabensträger ausreichend sind. Die Abstimmung, Planung und Schaffung von Anlagen zur ausreichenden Löschwasserversorgung sind vom Vorhabensträger in Abstimmung mit den betroffenen Fachstellen und Spartenträgern auf eigene Kosten umzusetzen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.7**

**Punkt: 2.8    Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof";**  
**14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;**  
**hier: Anregung im Verfahren der Deutschen Telekom**

### Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 09.10.2020 (Anlage zur Beschlussvorlage) informieren.

Es wurden keine Einwände geäußert, es wird nur darauf hingewiesen, dass keine Verpflichtung der Telekom besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist aber auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Dazu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich.

### Stellungnahme der Verwaltung / des Planungsbüros:

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen und liegt dem Vorhabensträger bereits zur künftigen Berücksichtigung vor.

### Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise und Anmerkungen zur Kenntnis. Weiter bestehen keine Veranlassungen, da die Stellungnahme dem Vorhabensträger bereits zur künftigen Berücksichtigung vorliegt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.8**

**Punkt: 2.9    Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof";**  
**14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;**  
**hier: Anregung im Verfahren des Nachbarn (Eigentümer der direkt angrenzenden Flurnummer 641 Gemarkung Mausheim)**

Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die am 21.12.2020 zur „kleinen“ erneuten Beteiligung im Rathaus der Stadt Hemau zur Niederschrift abgegebenen Stellungnahme des Eigentümers des benachbarten Waldgrundstückes mit der Fl. Nr. 641 Gemarkung Mausheim (Anlage zur Beschlussvorlage) informieren.

Der Eigentümer der direkt angrenzend an die geplante Sondergebiets-Fläche vorhandenen Waldfläche mit der Fl. Nr. 641 Gemarkung Mausheim und neuer Eigentümer der betroffenen Fläche der aktuellen Änderungen im Zuge der „kleinen“ erneuten Beteiligung (Fl. Nr. 642/1 Gemarkung Mausheim). Er bittet auch hier, bei der Anpassung den vom Stadtrat beschlossenen Abstand zum Wald (Module zum Baumbestand mit 25 m) zu wahren.

Stellungnahme der Verwaltung / des Planungsbüros:

Der Sachverhalt ist aus der Beratung und Beschlussfassung im Stadtrat am 28.04.2020 bekannt und wurde in diesem Zuge bereits berücksichtigt. Dennoch wurde die Niederschrift zur Sicherheit erneut an das Planungsbüro und den Vorhabenträger weitergeleitet. Es besteht keine weitere Veranlassung.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise und Anmerkungen zur Kenntnis. Weiter besteht keine Veranlassung, da das Planungsbüro und der Vorhabenträger die Informationen bereits zur Berücksichtigung erhalten hatten.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö2.9**



**Punkt: 2.10 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplannach § 12 BauGB;  
hier: Anregung im Verfahren des Landratsamtes Regensburg - S 41 Bauleitplanung**

Sachverhalt:

Die Stadträte konnten sich vor der Stadtratssitzung vollinhaltlich über die Stellungnahmen des Landratsamtes Regensburg – S 41 vom 28.09.2020 zum Flächennutzungsplan, 29.09.2020 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und 25.01.2021 zur „kleinen“ erneuten Beteiligung (Anlagen zur Beschlussvorlage) informieren.

In der Stellungnahme vom 28.09.2020 wurde mitgeteilt, dass mit der geplanten 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis besteht.

In der Stellungnahme vom 29.09.2020 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird mitgeteilt, dass die vorgebrachten Einwendungen aus den vorhergehenden Stellungnahmen vom 17.12.2019 (Fachreferent für Städtebau und Technik) und 20.12.2019 (ortsplanerische Stellungnahme) größtenteils eingearbeitet wurden und somit grundsätzlich Einverständnis besteht. An den nicht in der Planung Eingang gefundenen Anregungen wird festgehalten.

In der Stellungnahme vom 25.01.2021 zur erneuten „kleinen“ Beteiligung bezüglich der geringfügigen Änderung des Geltungsbereiches besteht ebenfalls grundsätzlich Einverständnis, jedoch wird auch hier erneut auf die vorhergehenden Stellungnahmen vom 17.12.2019 und 20.12.2019 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung und des Planungsbüros:

Die Stellungnahmen sind zur Kenntnis zu nehmen.

Da keine weiteren direkten Hinweise oder Anregungen vorgebracht wurden, wird auf die Abwägung zur Stadtratssitzung vom 28.04.2020 verwiesen.

Nach Abwägung ist keine Planänderung veranlasst.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hemau nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis und hält weiterhin an der Abwägung vom 28.04.2020 fest. Eine Planänderung ist nicht zu veranlassen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18    Nein: 0    Anwesend: 18    pers. beteiligt: 0**  
**Beschlussnummer: StR/210427/Ö2.10**

**Punkt: 2.11 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hema-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Abwägung der Einwände und ausgearbeitete Vorschläge zu diesen im Verfahren**

Beschluss:

Den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden der Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, **den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet Sonnenenergienutzung "SOLARPARK (FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN) HEMAU-HAGETSHOF" und 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes "SOLARPARK (FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN) HEMAU-HAGETSHOF"** betreffend wird – sofern nicht durch Einzelbeschluss beschlossen - beigetreten und diese werden hiermit zum Beschluss erhoben.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0  
Beschlussnummer: StR/210427/Ö2.11**

**Punkt: 3 Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hema-Hagetshof";  
14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB;  
hier: Feststellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Nach den erfolgten Beschlüssen über die Rückmeldungen im Rahmen der Behördenbeteiligung und Öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB kann der Feststellungsbeschluss für die 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.

Beschluss:

Die 14. Deckblattänderung Flächennutzungsplan **"SOLARPARK (FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN) HEMAU-HAGETSHOF"** einschließlich der sich aus den vorangegangenen Beschlüssen ergebenden Änderungen und Ergänzungen, bestehend aus der

Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 28.04.2020, redaktionell ergänzt mit Beschluss vom 24.11.2020, wird festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB zu beantragen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hemau wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0  
Beschlussnummer: StR/210427/Ö3**

<b>Punkt: 4</b>	<b>Bauleitplanung "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof"; 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB; hier: Satzungsbeschluss</b>
-----------------	--

#### Sachverhalt:

Nach den erfolgten Beschlüssen über die Rückmeldungen im Rahmen der Behördenbeteiligung und Öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und dem nach § 12 Abs. 1 BauGB bereits erfolgten erforderliche Abschlusses des Durchführungsvertrages, der in der heutigen Sitzung des Stadtrates entsprechend gebilligt wurde, kann der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlagen) Hemau-Hagetshof" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan gefasst werden.

#### Beschluss:

Die Stadt Hemau erlässt gemäß der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3736), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381), des

Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), folgenden **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet Sonnenenergienutzung "SOLARPARK (FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK-ANLAGEN) HEMAU-HAGETSHOF"** in der Fassung vom **23.02.2021** und dessen Anlagen als Satzung.

## § 1 Gegenstand und Bestandteile der Satzung

Die Bestandteile der Satzung, sind:

- Teil A: Planzeichnung integriertem Grünordnungsplan und mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Legende (und Verfahrensvermerken)
- Teil B: Textliche Festsetzungen  
Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
- Teil C: Hinweise und Empfehlungen
- Teil D: Begründung mit Umweltbericht
- Anlagen:
  - o Büro Genista, April 2020 – Juni 2020, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Solarpark Hemau- Hagetshof, Stadt Hemau, 11 Seiten
  - o Ingenieurbüro für Baugrund JACOBI GmbH, Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht), Neubau eines Solarparks Hemau-Hagetshof, B20-084, 29.05.2020

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan **Sondergebiet Sonnenenergienutzung "SOLARPARK (FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK- ANLAGEN) HEMAU-HAGETSHOF"** (Flur Nr. 622 (TF), 628 (TF), 637 (TF), 638 (TF), 639 (TF), 641/2, 642, 643 (TF), 644 (TF), 647 (TF) und 649 jeweils der Gemarkung Mausheim) ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

## § 3 Ausfertigung und In-Kraft-Treten

Der verbindliche Bauleitplan ist auszufertigen und der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö4**

<b>Punkt: 5</b>	<b>Neubau eines Geh- und Radweges an der St 2660 zwischen Grünstaude und Neukirchen; Maßnahmenbeschluss und Zustimmung zur Sonderbaulastvereinbarung</b>
-----------------	--

Sachverhalt:

Die Stadt Hemau plant in kommunaler Sonderbaulast den Neubau eines kombinierten Geh- und Radweges entlang der Staatsstraße 2660 zwischen den Ortsteilen Grünstaude und Neukirchen.

An dieser Staatsstraße besteht zwischen Neumarkt und Regensburg ein nahezu lückenloses Radwegenetz. Zwischen Grünstaude und Neukirchen müssen gegenwärtig die Radfahrer wegen eines fehlenden Radweges die Fahrbahn der Staatsstraße benutzen oder erhebliche Umwege über Gemeindestraßen in Kauf nehmen. Durch den geplanten straßenbegleitenden Geh- und Radweg wird die Lücke zwischen dem Radweg in Richtung Neumarkt und dem Radweg in Richtung Regensburg geschlossen. Durch die angestrebte Trennung des motorisierten Verkehrs vom nicht motorisierten Verkehr werden die Verkehrssicherheit deutlich erhöht und die Verkehrsverhältnisse wesentlich verbessert.

Der straßenbegleitende Geh- und Radweg hat eine Länge von ca. 1.425 m und eine Fahrbahnbreite von 2,50 m + 2 x 0,5 m Bankette.

Zur Finanzierung des Bauvorhabens wurden bei der Regierung der Oberpfalz Zuwendungen aus dem Sonderbauprogramm „Stadt und Land“ beantragt.

Die Gesamtkosten für diese Maßnahme belaufen sich auf 625.500,00 Euro. Als zuwendungsfähige Kosten wurden 610.000 Euro ermittelt. Die voraussichtliche Förderung beträgt 80 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten. Nach Abzug der voraussichtlichen Förderung von 488.000 Euro belaufen sich die aufzubringenden Eigenmittel auf 137.000 Euro.

Für den Neubau dieses Radweges ist mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg eine Sonderbaulastvereinbarung abzuschließen, mit welcher u. a. geregelt wird, dass die Stadt Hemau die Durchführung der Baumaßnahme übernimmt, die Kosten trägt, die Fördermittel beantragt, den betrieblichen Unterhalt und die Unterhaltung der neu erstellten Entwässerungsanlagen zwischen dem Geh- und Radweg und der Fahrbahn der St 2660 übernimmt. Der Bundesrepublik Deutschland obliegt die Straßenbaulast für den fertig gestellten Geh- und Radweg.

Die für die Maßnahme erforderlichen Grundstücke erwirbt die Stadt in eigenem Namen. Beim Wechsel der Straßenbaulast findet Art. 11 Abs. 4 BayStrWG Anwendung.

Beschluss:

Die Stadt Hemau baut in kommunaler Sonderbaulast entlang der Staatsstraße 2660 zwischen den Ortsteilen Grünstaude und Neukirchen einen kombinierten Geh- und Radweg.

Die Stadt Hemau stimmt der Sonderbaulastvereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg über den Neubau eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges an der Staatsstraße zwischen den Ortsteilen Grünstaude und Neukirchen zu.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö5**

<b>Punkt: 6            Gutachten und Kategorisierung Waldbad</b>
--

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.11.2020 den Auftrag für die Kategorisierung bzw. Begutachtung des Waldbades aufgrund der Verkehrssicherungspflicht beschlossen.

Einer der Hintergründe ist das Urteil des Bundesgerichtshofs (III ZR 60/16) Ende 2017, welches sich mit der Badeaufsicht und der Verkehrssicherungspflicht der Gemeinden für ihre Bäder und deren haftungsrechtlichen und ggf. strafrechtlichen Folgen, auch mit der Möglichkeit eines Rückgriffs auf ihre Amtswalter bzw. für die sie Handelnde, befasste.

Das Gutachten Bewertung „Naturbad oder Badestelle“ für das Waldbad Hemau liegt der Stadtverwaltung nun vor.

Die Firma pHplus GmbH & Co. KG hat eine Handlungsempfehlung auf Grundlage des Gutachtens erarbeitet und der Stadtverwaltung übersandt (Dokument ist im Anhang beigelegt). Das Gutachten und die Handlungsempfehlung wurden dem Stadtrat vollumfänglich vorgelegt.

Für die Handlungsempfehlung für das Waldbad Hemau mit Stand vom März 2021 dient das aktuelle Gutachten zur Differenzierung zwischen Badestelle und Naturbad. In dem Gutachten wird deutlich, dass das Waldbad Hemau aktuell sowohl als Badestelle, als auch als Naturbad gewertet werden könnte.

Ein Naturbad erstreckt sich auf den Abschnitt eines Gewässers und die angrenzende Landfläche. Der Verfügungsberechtigte hat durch die Schaffung einer Infrastruktur einen Badebetrieb eröffnet. Das Areal ist nicht frei zugänglich. Das bedeutet, dass eine landseitig geschlossene Einfriedung vorhanden ist, der Zutritt nur während der Öffnungszeiten gewährt wird, eine Einlasskontrolle stattfindet und ein Nutzungsentgelt zu entrichten ist.

Eine Badestelle ist ein jederzeit frei zugängliches Badegewässer, dessen Nutzung gestattet oder nicht untersagt ist, in dem üblicherweise eine große Zahl von Personen badet, in dem Sprungeinrichtungen, Badestege, Wasserrutschen, und andere für Bäder typische Anlagen im Wasser nicht vorhanden sind, sowie die angrenzende Landfläche. Zusätzlich gibt es noch eine andere Einschätzung, bei der die Badestelle bewertet wird, indem sie den Abschnitt eines Gewässers und die angrenzende Landfläche umfasst. Der Verfügungsberechtigte hat durch die Schaffung einer Infrastruktur einen Badebetrieb eröffnet. Wildes Baden fällt also nicht darun-

ter. Das Areal ist frei zugänglich. Das heißt: Es gibt keine geschlossene Einfriedung während des Badebetriebs, es findet keine Einlasskontrolle statt, es wird kein Nutzungsentgelt erhoben.

Um eine klare Handlungsempfehlung abzugeben, werden daher die drei unterschiedlichen Handlungsmöglichkeiten gegeneinander abgewogen. Jeder der drei Varianten hat unterschiedliche Vor- und Nachteile, welche zwecks einfacherer Verständlichkeit, sich wie folgt einrahmen lassen:

#### Variante 1: Umwandlung in ein Naturbad

Vorteile:

- Die offizielle Umwandlung in ein Naturbad, ergäbe einen eindeutigeren Aufgaben- und Pflichtenkatalog für die Stadt Hemau als Betreiberin des Bades und somit auch eine Reduzierung der möglichen Risiken, im Falle eines Schadens.
- In einem Naturbad ist das ständige Vorhandensein einer Aufsichtspflicht. Eine permanente Beaufsichtigung ist in punkto Sicherheit für alle Badegäste, die bestmögliche Lösung.
- Bei dieser Variante können die aktuellen Bebauungen, weitestgehend bestehen bleiben, was die hohe Attraktivität des Waldbades Hemau, erhalten würde.

Nachteile:

- Die permanente Beaufsichtigung bedeutet stark erhöhte Personalkosten, welche ggf. durch Eintrittsgelder abgemildert, jedoch nicht ausgeglichen werden könnten. Somit sind die deutlich erhöhten Betriebskosten, ein großer Nachteil.
- Durch das Urteil des Bundesgerichtshofes aus 2018, wurden die Pflichten von Badepersonal deutlich konkretisiert. Das führt zu einem deutlich größeren Pflichtenkatalog als beim Betrieb einer Badestelle. Zumal es im Schadensfall, zu einer Beweislastumkehr käme und somit die Beweispflicht bei der Stadt Hemau läge.

Das Waldbad der Stadt Hemau wird aktuell saisonal durch die Wasserwacht Ortsgruppe Hemau beaufsichtigt. Beispielsweise wurden in der Badesaison 2020 insgesamt 405 Wachstunden geleistet. Diese Anzahl der Wachstunden würde bei einer Umwandlung in ein Naturbad nicht ausreichen. Es müsste eine permanente Aufsicht angestellt werden. Außerdem müsste das gesamte Areal umfriedet bzw. eingezäunt werden und ein Nutzungsentgelt erhoben, sowie Kassenpersonal eingestellt und die Öffnungszeiten angepasst werden.

#### Variante 2: Erhalt des Badestellenstatus mittels Rückbauten

Vorteile:

- Mittels Rückbaues von Bauten, welche zum aktuellen Zeitpunkt den Eindruck eines Naturbades erwecken, könnte der Status als Badestelle verdeutlicht werden. Somit könnte das Waldbad eindeutig als Badestelle identifiziert werden, wodurch eine Beaufsichtigung nicht notwendig wäre. Dies würde den jährlichen Zuschussbedarf weiterhin niedrig halten.

- Die Klassifizierung als Badestelle bedeutet sogleich auch weniger Aufwand in der Verwaltung, aufgrund der geringeren Pflichten in der Verkehrssicherungspflicht.

Nachteile:

- Die Kosten für die notwendigen Rückbauten sind nicht final zu beziffern. Da jedoch einige umfassende Maßnahmen notwendig wären, ist hier mit einem entsprechenden finanziellen Aufwand zu rechnen.
- Durch die notwendigen Rückbauten würde die aktuell sehr hohe Attraktivität des Waldbades deutlich leiden, da dies insbesondere die Attraktionen (z. B. Stege, Rutschen, Sprungbereich etc.) betreffen würde. Somit könnte dies einen deutlichen Besucherrückgang zur Folge haben.

Im Waldbad der Stadt Hemau müssten bei dieser Variante alle Attraktionen, wie Kinderbereich, Wasserrutsche, Springturm, Flachwasserstege und Einstiegssteg, ... entfernt werden. Dies wäre zudem problematisch, da man für die Sanierung des Projektes Natur- und Freizeitanlage Hemau bis 2016 Zuwendungen erhalten hatte.

### Variante 3: Erhalt des Badestellenstatus mittels geeigneter Maßnahmen

Vorteile:

- Die benötigten Maßnahmen lassen sich sehr zeitnah umsetzen, sodass diese noch vor Beginn der aktuellen Badesaison umgesetzt sein könnten und somit für die Stadt Hemau und die Besucher des Waldbades, eine deutlich verbesserte Sicherheitssituation bedeuten würde.
- Die entstehenden Kosten sind in dieser Variante als überschaubar anzusehen, da keine großen Veränderungen oder Personalkosten entstehen, im Vergleich zur aktuellen Situation.
- Durch die Maßnahmen wird mehr Transparenz für Waldbadbesucher geschaffen und zeitgleich mehr Rechtssicherheit hergestellt, wodurch Besucher und Betreiber profitieren.
- Das Waldbad ist äußerst attraktiv gestaltet und diese hohe Attraktivität bliebe durch den zu empfehlenden Maßnahmenkatalog nahezu unverändert.
- Sehr effizientes Verhältnis von notwendigen Sicherheitsmaßnahmen und entstehenden Kosten.

Nachteile:

- Der Verwaltungsaufwand würde sich im Vergleich zur aktuellen Situation leicht erhöhen, jedoch in einem vertretbaren Rahmen und ist leicht zu realisieren.
- Kosten würden hier ebenfalls entstehen, jedoch würden diese vergleichsweise gering ausfallen (z. B.: neue Beschilderung).

Die Firma pHplus GmbH & Co. KG empfiehlt aus ihrer Sicht sich für das Waldbad Hemau eindeutig für die Variante 3 zu entscheiden. Diese Variante schneidet im direkten Vergleich am besten ab. Besonders berücksichtigt wurde bei dieser Einschätzung das Preis-Leistungs-



Verhältnis, die möglichen Kosten, der Erhalt der derzeitigen Attraktivität, Realisierungsaufwand und die Verbesserung der Sicherheit für die Stadt Hemau und auch die Besucher des Waldbades. In der Handlungsempfehlung werden die Tätigkeiten und Änderungen, um die Variante 3 zu verwirklichen, aufgezeigt, z. B. Einfriedung des Waldbades, Beschilderung zur Aufsichtssituation, Nichtschwimmerleine, Risikobeurteilung (Kosten lt. Angebot ca. 3.000,00 €), Anpassung der aktuellen Verordnung zur Regelung der Benutzung des Erholungsgebietes „Waldbad Hemau“.

Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte erscheint die Variante 3 – „Erhalt des Badestellenstatus mittels geeigneter Maßnahmen“ als die annehmbarste Variante.

In der Beratung wurde darauf hingewiesen, dass bei der Risikobeurteilung der Kinderbereich und die Stellung des Aufsichtspersonals mit einbezogen werden soll, da im Gutachten diese Aspekte nicht berücksichtigt wurden.

#### Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das Gutachten über die Bewertung „Naturbad oder Badestelle für das Waldbad Hemau“ zur Kenntnis und beschließt, für das Waldbad der Stadt Hemau aufgrund der Handlungsempfehlung die Variante 3 – „Erhalt des Badestellenstatus mittels geeigneter Maßnahmen“ zu wählen und beauftragt die Verwaltung die weiteren Maßnahmen umzusetzen. In die Risikobeurteilung soll insbesondere auch der Kinderbereich und die Stellung des Aufsichtspersonals mit einbezogen werden.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja: 18    Nein: 0    Anwesend: 18    pers. beteiligt: 0**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö6**

<b>Punkt: 7</b>	<b>Informationen</b>
-----------------	----------------------

<b>Punkt: 7.1</b>	<b>Informationen; Coronabedingte Absagen verschiedener Veranstaltung</b>
-------------------	--

Erster Bürgermeister Tischhöfer gab bekannt, dass aufgrund der Pandemie folgende Veranstaltungen abgesagt werden müssen:

- Dreifaltigkeitsfest Eichlberg am 30.05.2021.
- Einweihung Dorferneuerung Hohenschambach 18.06. – 20.06.2021.  
Ein Ersatztermin ist für September vorgesehen.
- Bürgerfest Hemau 25.06. – 26.06.2021.  
Der VVV denkt hier über ein Ersatzprogramm nach.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: zur Kenntnis genommen**

**Beschlusnummer: StR/210427/Ö7.1**

<b>Punkt: 7.2      Informationen; Mängelbeseitigung Straßenbaumaßnahme Hohenschambach</b>
---

Erster Bürgermeister Tischhöfer informiert darüber, dass im Rahmen der förmlichen Abnahme der Sanierung der Ortsstraße „Am Anger“ und „Am Breiten Steig“ Mängel festgestellt wurden.

Durch das Asphalt-Institut Kaufmann aus Ingolstadt wurde anhand Bohrkernverfahren der Asphalteinbau geprüft. Dazu wurden 12 Bohrkern aus den asphaltierten Fahrbahnabschnitten entnommen. Dabei wurden erhebliche Sachmängel beim Asphalteinbau und dem Asphaltmischgut festgestellt.

- Unzulässig hohe Abweichungen von den zulässigen Hohlraumgehalten bei den Asphaltdeck- und Tragschichten an den Entnahmestellen der der Bohrkern A1, B1, B3, C1 und C2.
- Unzulässig hohe Abweichungen beim Erweichungspunkt Ring und Kugel des aus den eingebauten Asphalttragschichten extrahierten Bindemittels (an der Obergrenze des Straßenbaubitumens 30/45 anstelle der vereinbarten Bindemittelsorte 50/70)

Die Baufirma wurde deshalb aufgefordert, die Sachmängel unverzüglich, spätestens bis zum 31.07.2021 auf ihre Kosten wie folgt vollständig und nachhaltig zu beseitigen:

Bohrkern A1, Am Anger, Planstraße A

Der unzulässige Hohlraumgehalt in der Asphaltdeckschicht (Bohrkern A1) wird über die Abzugsregelung der Kommunalstraßenregelung geahndet und der Rechnungsbetrag entsprechend gekürzt.

Bohrkerne B 3, B 4 und C 2, Am Breiten Steig, Planstraßen F

In der Planstraße F wird aufgrund des sehr hohen Hohlraumgehalts (Bohrkerne B3, B4 und C 2) die Asphaltdeckschicht zur Mängelbeseitigung komplett erneuert.

Bohrkerne B 1 und C 1, Am Anger und Am Breiten Steig, Planstraßen A und D

In den Planstraßen A und D ist aufgrund des sehr hohen Hohlraumgehaltes in den Asphaltdeck- und Tragschichten (Bohrkerne B1 und C 1) und einem sehr harten Bindemittel in den Tragschichten von einer deutlich verkürzten Lebensdauer der Asphaltkonstruktionen auszugehen. Zur Mängelbeseitigung werden die Asphaltdeck- und Tragschichten in diesen Teilabschnitten komplett erneuert.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: zur Kenntnis genommen**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö7.2**

<b>Punkt: 7.3</b> <b>Informationen;</b> <b>Zuwendungsbescheid Breitbandausbau</b>
--

Erster Bürgermeister Tischhöfer informiert, dass die Stadt Hemau für den Breitbandausbau im Rahmen des Bundesprogramms den Zuwendungsbescheid erhalten hat. Mit diesem Programm sollen die weißen Flecken (unter 30 Mbit/s) beseitigt werden.

Antragssumme:	6.045.647,00 €
Förderung Bund:	3.627.388,00 €
Aufstockung Land:	1.813.694,00 €

Welche Bereiche ausgebaut werden sollen, soll dem Gremium in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt werden.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: zur Kenntnis genommen**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö7.3**

<b>Punkt: 7.4</b> <b>Informationen;</b> <b>Impfzentrum Hemau</b>
---

Erster Bürgermeister Tischhöfer informiert, dass aufgrund der Terminvergabe für die Zweitimpfung das Gerücht über die Schließung des Impfzentrums verbreitet wird.

Mit dem Landratsamt wurde ein Mietvertrag für den Betrieb eines Impfzentrums über den Zeitraum bis 30.06.2021 mit der Option zur Verlängerung geschlossen. Bei einer Impfung mit AstraZeneca erfolgt die Zweitimpfung nach 12 Wochen, so dass diese dann voraussichtlich nicht mehr im Impfzentrum möglich ist und diese deshalb bei den Hausärzten erfolgen muss.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: zur Kenntnis genommen**  
**Beschlusnummer: StR/210427/Ö7.4**

**Punkt: 8      Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung**

**Punkt: 8.1      Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung;  
Stadtrat Hölzl, Durchführung der Straßenbaumaßnahmen**

Stadtrat Hölzl fragt an, wann die Straßenbaumaßnahmen Wangsaß – Thonhausen und Wangsaß – Pförring durchgeführt werden.

Erster Bürgermeister Tischhöfer erklärte, dass die Straßenbaumaßnahme Wangsaß – Pförring durch die ALE erfolgt und daher erst nächstes Jahr mit dem Bau begonnen werden kann. Bei der Maßnahme Wangsaß – Thonhausen wartet man auf den Förderbescheid, erst dann kann die Ausschreibung erfolgen.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: zur Kenntnis genommen**

**Beschlusnummer: StR/210427/Ö8.1**

**Punkt: 8.2      Anfragen nach § 32 Geschäftsordnung;  
Stadtrat Ziegus, Einsatz Sicherheitsdienst**

Stadtrat Ziegus fragte nach, wann der Sicherheitsdienst in Hemau unterwegs ist. Insbesondere auf dem Volksfestplatz, Rathausgarten usw. finden Treffen mit mehreren Personen aus allen Landkreisen statt, bei denen die Regeln nach dem Infektionsschutz nicht eingehalten werden.

Erster Bürgermeister Tischhöfer erklärte, dass der Sicherheitsdienst bereits aufgefordert wurde verstärkt ab 17:00 Uhr Kontrollen durchzuführen, da nach 22:00 Uhr keine Störungen mehr stattfinden. Verstöße sollten aber sofort der Polizei gemeldet werden. Es ist auch angedacht künftig den Kommunalen Ordnungsdienst einzusetzen.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: zur Kenntnis genommen**

**Beschlusnummer: StR/210427/Ö8.2**

Hemau, 18.05.2021

Stadt Hemau

Tischhöfer  
1. Bürgermeister

Franz Hofmeister  
Schriftführer