

Stadt Vilseck

Landkreis Amberg-Weizsach

Marktplat2 13, 92249 Vilseck



Bebauungs- und Grnordnungsplan

"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE"

IN DER GEMARKUNG HERINGNOHE / SORGHOF

"HERINGNOHE - NORD-WEST"

## 2. TEXTLICHER TEIL

Vorabzug:

Vorentwurf:

Entwurf:

Endfassung:

 PETER WAGNER  
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT

## C. Begründung

### 1. Erfordernis und Ziele

Der Stadt Vilseck liegt ein Antrag von Herrn Joachim Götz vor, auf dem Flurstück Fl.Nr. 1695 der Gemarkung Heringnohe/Sorghof im nordwestlichen Randbereich der Gemeinde eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu errichten. Die Stadt Vilseck plant die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans gemäß §9 Baugesetzbuch in diesem Bereich zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik).

Nach Baunutzungsverordnung sind solche Anlagen in sonstigen Sondergebieten zulässig. Der Bebauungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens. Dazu hat der Stadtrat am 10.12.2019 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Vilseck wird im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB geändert. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist unter der Voraussetzung, dass die Änderung des Flächennutzungsplans im Vorfeld genehmigt wird, nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE "HERINGNOHE - NORDWEST" kann nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Solarenergie wird kein klimaschädliches CO<sub>2</sub> produziert und es werden Ressourcen geschont. Des Weiteren stört der Ausbau dezentraler Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gemäß §1 Abs. 6 Nummer 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das betroffene Grundstück Fl.Nr. 1695 Gemarkung Heringnohe/Sorghof als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Grundstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt

Die Fläche liegt nicht im Bereich von Schutzzonen (Trinkwasser, Landschaftsschutz o.ä.), südwestlich des Bebauungsplangebietes liegen ein Flora-Fauna-Habitat und ein Vogelschutzgebiet.

Teil dieses Bauleitplanes ist der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

#### 2.1. Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern LEP 2013 liegt die Gemeinde Vilseck im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf, für die Vorhabensfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen. Gemäß LEP 6.2.1 (Z) "Erneuerbare Energien" sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Laut 6.2.3 (G) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Eine solche **Vorbelastung** ist im vorliegenden Fall durch den **angrenzenden Truppenübungsplatz** gegeben. Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) "Vermeidung von Zersiedelung" werden Photovoltaik- und Biomasseanlagen explizit vom Anbindungsgebot ausgenommen, das die Zersiedelung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen

vermeiden soll. Somit ist eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig. Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

## 2.2. Regionalplanung

Entsprechend dem Regionalplan der Planungsregion 6 sind für den Planbereich vor allem folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

Die Gemeinde Vilseck ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll ausgewiesen.

Im Bereich der Planung sind keine landschaftlichen Vorbehaltsgebiete vorhanden. Auch sonstige Vorbehaltsgebiete oder Festsetzungen laut Regionalplan liegen für den Bereich nicht vor.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

## 2.3. Landschaftsplan

Im integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird die Fläche als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen. Tatsächlich handelt es sich um Ackerflächen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass die Flächen in Zukunft als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen werden. Durch die Umwandlung in extensives Grünland, einer geringen Versiegelung und die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen entstehen nur geringe Konflikte mit dem Naturschutz und der Landschaftspflege.

## 3. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung
- Planzeichenverordnung
- Bayerische Bauordnung
- Bauvorlagenverordnung
- Bundesnaturschutzgesetz
- Bayerisches Naturschutzgesetz
- Denkmalschutzgesetzes

Alle Gesetze, Regelungen und Normen, auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

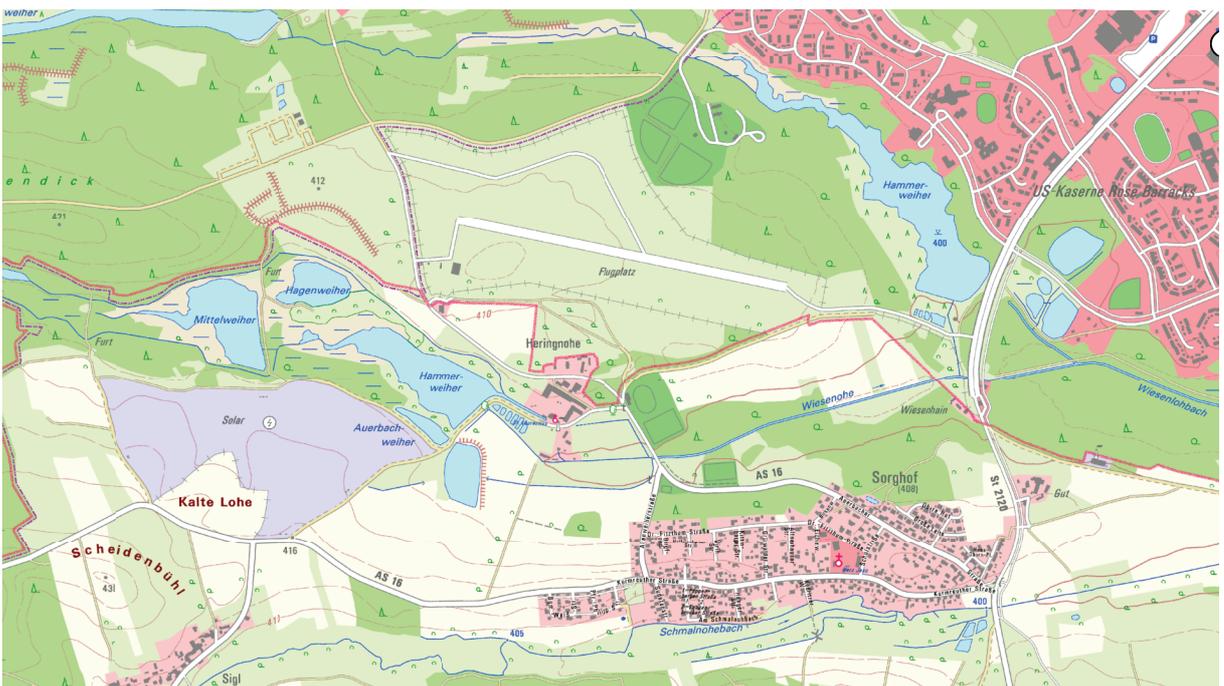
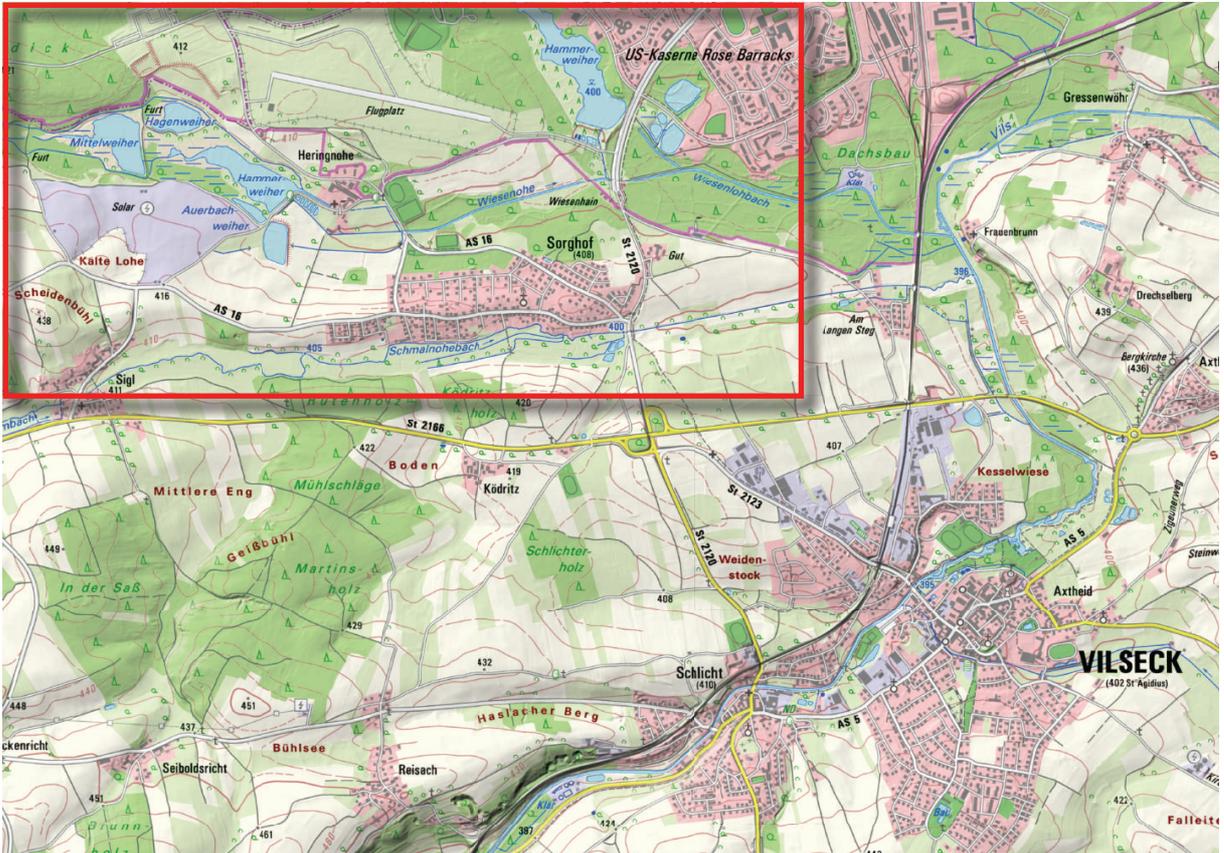
#### 4. Lage und Geltungsbereich

Gemeinde: Stadt Vilseck, Ortsteil Heringnohe

Landkreis: Amberg-Weizbach

Regierungsbezirk: Oberpfalz

Region: Region 6 – Oberpfalz-Nord



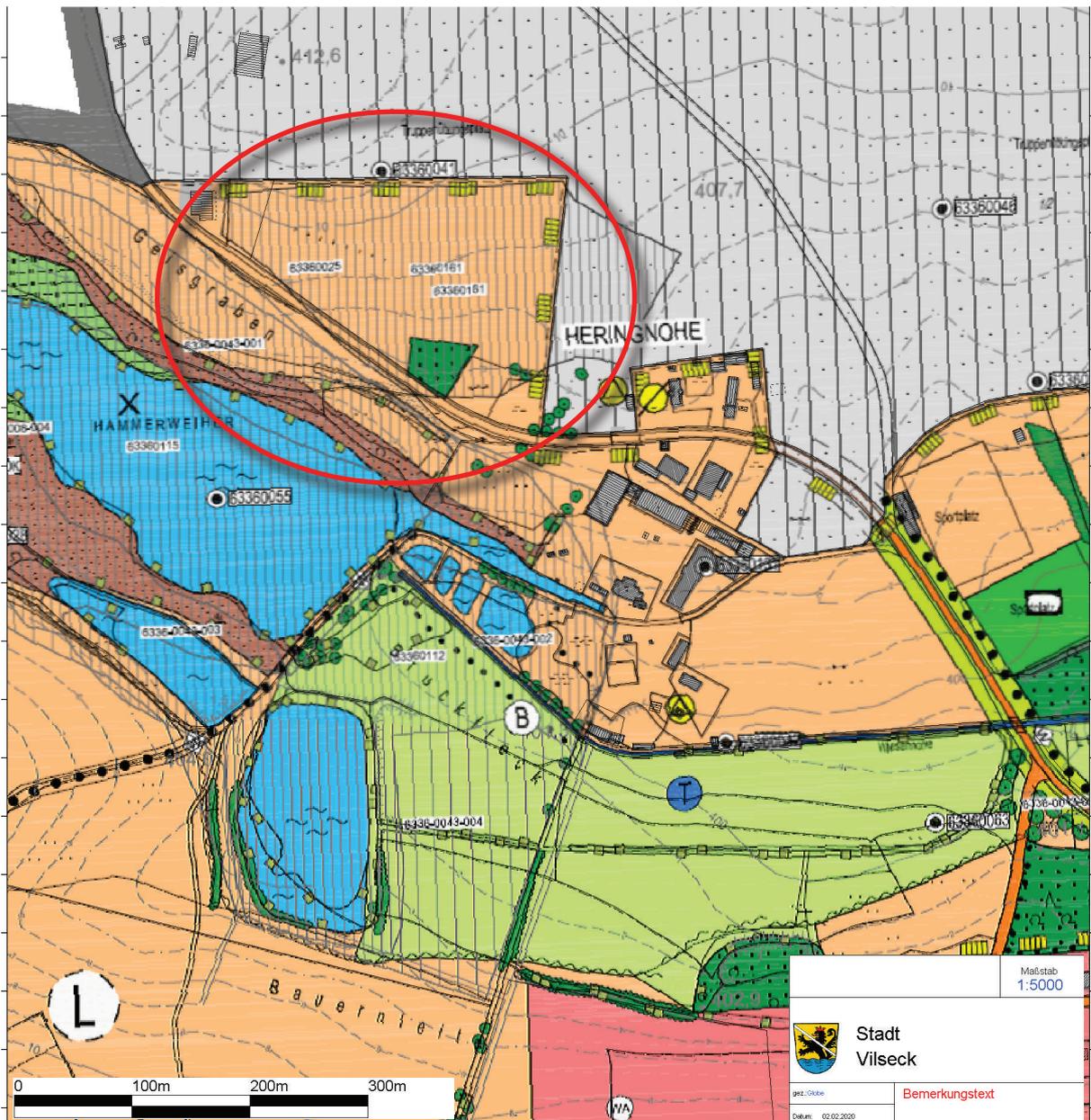
Das ca. 3,58 ha große Baugebiet liegt im Nordwesten von Vilseck, Ortsteil Heringnohe, im Landkreis Amberg-Weizbach. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan als land- und forstwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind. Im Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich, neben der Wohnbebauung im Südosten, Äcker, Grünland und Wasserflächen im Süden, sowie der Truppenübungsplatz mit Flugplatz im Norden und Osten angrenzend. Erschlossen wird das Grundstück über die durch Heringnohe verlaufende Auerbacher Straße

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flächen:

Gemarkung Heringnohe, Flurnummer 1695

(Siehe Plandarstellung zum Baugebungsplan)



## 5. Gegenwärtige Nutzung des Gebietes

Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Sie ist von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gewässerflächen umgeben und grenzt an den Truppenübungsplatz an. In einem kleinen Teilbereich in der südöstlichen Ecke sind Gehölzstrukturen vorhanden, die erhalten werden sollen.

## 6. Landschaftsbild

Das überplante Gebiet enthält keine landschaftsbildwirksamen Strukturen. Nördlich und westlich grenzt ein Flugfeld des Truppenübungsplatzes an. Durch die Eingrünung der Anlage werden auf bisher strukturarmer Ackerfläche Gehölzstrukturen geschaffen, die zur Gliederung der Landschaft beitragen. Mittels der umlaufenden Strauchhecke wird die Photovoltaikanlage in die Landschaft eingebunden. Da die Elemente bis maximal 2,60 m über die Geländeoberkante reichen, geht keine Fernwirkung auf das Landschaftsbild von ihnen aus. Insgesamt bleibt die Qualität des Landschaftsbildes durch die Anlage fast unverändert. Die neu geschaffenen Strukturen gliedern die Landschaft.

## 7. Standortprüfung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP 6.2.3 (G)) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen bevorzugt in vorbelasteten Gebieten geplant werden. **Eine Vorbelastung des Gebietes ist durch einen angrenzenden Flugplatz des Truppenübungsplatzes und einer in der Nähe gelegenen Recycling-Anlage gegeben.**

## 8. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die südlich direkt angrenzende Auerbacher Straße. Im Bereich der Zufahrt kann das Pflanzgebot ausgesetzt werden. Innerhalb des Baugebietes sind Flächen für die Feuerwehr notwendig. Die Ausführung ist auf der Sondergebietsfläche zulässig und erfolgt auf das notwendige Maß beschränkt als befestigter Weg in der nach DIN 14090 geforderten Breite und Ausführung. Darüber hinausgehende befestigte Wege und Straßen im Baugebiet sind nicht zulässig.

## 9. Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist nicht notwendig.

Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig zu versickern. Falls Erosionen und Abflussverlagerungen oder Abflussverschärfungen auftreten, sind geeignete Maßnahmen wie z.B. Bepflanzung oder Rückhaltemulden vorzusehen, so dass umliegende Grundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Schmutzwasser« bzw. -Kanalanschluss ist nicht erforderlich.

Telekommunikationseinrichtungen sind im Planungsgebiet nicht erforderlich.

Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über eine Übergabestation. Die Kabel sind von den Enden der Modultische unterirdisch zum Technikraum zu verlegen.

Abfallwirtschaft ist nicht erforderlich.

## 10. Beschreibung der Photovoltaikanlage

Die Fläche für die Photovoltaik Anlage wird von Süden aus erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Auerbacher Straße. Die Photovoltaik Module werden fest aufgestellt nach Süden

ausgerichtet, so dass die Modulreihen von West nach Ost verlaufen. Die Module dürfen sich nicht gegenseitig beschatten, daher sind der Konstruktionshöhe wirtschaftliche und einstrahlungsbedingte Grenzen gesetzt (maximal 3 m über Geländeoberkante). Aus dem selben Grund ist zwischen den Modulreihen ein Abstand erforderlich, der ebenso wie die Fläche unter den Modulen von Dauer-Grünland oder Landschaftsrasen bedeckt ist. Die Trägerkonstruktion besteht aus Stahlprofilen. Die Gründung erfolgt mittels Rammpfählen oder Schraubankern. Die notwendigen Technikräume werden innerhalb des Baufensters aufgestellt. Insgesamt sind drei Gebäude für Trafo und Wechselrichter und ähnliche Technik oder Geräteschuppen mit einer Grundfläche von maximal  $3,5 \times 2$  m und einer Höhe von maximal 3 m zulässig.

Die Bereiche zwischen den Modultischen und darunter werden als extensive Grünfläche ausgeführt. Die offenen Bodenflächen – derzeit Acker – werden mit einer naturnahen Wiesenmischung angesetzt. Die eigentliche Modulfläche wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem Maschendrahtzaun inklusive Übersteig-Schutz umfriedet. Die maximale Höhe der Umfriedung beträgt 2,2 m. Die gesamte Anlage ist wartungsarm. Die Leistung der Anlage beträgt 2,4 MW. Der Anschluss an das Übertragungsnetz erfolgt über die vorhandene Trafostation auf Flurstück 1613/2 (Gemarkung Heringnohe/Sorghof). Die Anbindung erfolgt über Flurstück 1612 (Gutshof Heringnohe) in Abstimmung mit dem Netzbetreiber Bayernwerk AG. Das Grundstück über das die Anbindung erfolgt befindet sich im Eigentum des Errichters der Photovoltaik-Anlage.

## 11. Rückbauverpflichtung

Vereinbarungen über den Rückbau nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung (Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Vilseck und dem Vorhabensträger) getroffen.