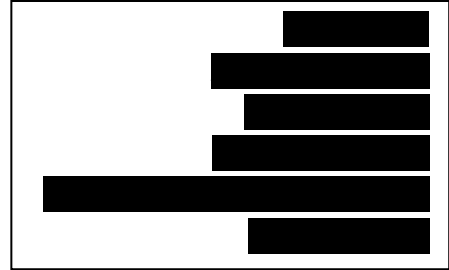


Landesverbund
für Vogelschutz
in Bayern e.V



NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Datum: 27.07.2023

Stellungnahme des LBV zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Reisach" mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Vilseck, Landkreis Amberg-Weizsach - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverband für Vogelschutz- Verband für Arten- und Biotopschutz in Bayern e.V. (LBV) bedankt sich für die Beteiligung und nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Auftrages zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Es bestehen keine Einwände bezüglich der Änderung des Bebauungsplans jedoch noch Änderungsbedarf.

Begründung:

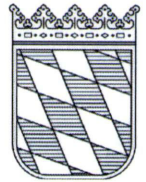
1 Gehölzpflanzungen, Einfriedung

Wir begrüßen, dass Sie eine Einfriedung mit einheimischen Pflanzen anstreben. Wir empfehlen jedoch eine dreireihige Hecke. Dies erhöht die Artenvielfalt und so wird zum dort verlaufenden Feldweg ein größerer Abstand erzielt was sich positiv auf den Erholungszweck auswirken wird.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

LANDRATSAMT AMBERG-SULZBACH



NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 04.07.2023

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
52-

Zimmer-Nr. Amberg
1.3.4 28.07.2023

**Vollzug der Wassergesetze;
Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Solarpark Reisach“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Vilseck
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange im o.g. Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass sich das geplante Vorhaben weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet befindet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden und bedarf deshalb keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das wild abfließende Wasser darf gemäß § 37 Abs. 1 WHG keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen.

Werden im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Amberg-Sulzbach bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Neidl + Neidl
Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**Stadt Vilseck, Landkreis Amberg-Sulzbach, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Reisach“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren;
frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 04.07.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

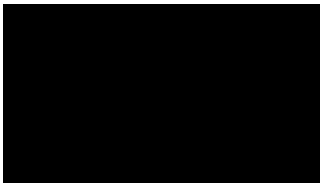
Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Amberg-Weizbach (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

bauleitplanung@neidl.de
poststelle@vilseck.de
NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

[REDACTED]

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Reisach“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Vilseck, Landkreis Amberg-Weiden; frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zu den o.g. Entwürfen der Bauleitplanung der Stadt Vilseck Folgendes mit:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes nicht vor.

2. WASSERVERSORGUNG

Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.



[REDACTED]

3. GRUNDWASSER

Der Grundwasserflurabstand ist auch uns nicht bekannt, sollte aber nicht auf Höhe der Eindringtiefe der Verankerungen liegen.

Sollte dennoch oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten. In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

4. ABWASSERENTSORGUNG

4.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser fällt nicht an.

4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort zu versickern.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Oberflächengewässer werden nicht tangiert.

6. ALTLASTEN

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen im Bereich des Bebauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan und die dafür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes können unter Beachtung o. g. Auflagen befürwortet werden.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]
NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeinde Vilseck

Vollzug der Baugesetze

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Reisach“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Vilseck, Landkreis Amberg-Sulzbach - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Sondergebiet Photovoltaik (SO-Photovoltaik).

Wir weisen aber darauf hin, dass:

- die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen gewährleistet bleiben- bzw. wieder sichergestellt werden müssen.
- die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen Staubemissionen verursachen können. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Eine Haftungsfreistellung wird empfohlen.
- der Abstand und die Art der Bepflanzung zu den angrenzenden Grundstücken nach den gesetzlichen Vorschriften zu bemessen ist, dass eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke durch Überwuchs, Schattenwurf und Bewurzelung ausgeschlossen wird (AGBGB Art. 48 Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken ist zu beachten).
- die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte) erfolgen kann. Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Stein-, und/oder Werkzeugschlag verursacht werden. Es besteht deshalb die Gefahr, dass dadurch Solar-

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

module beschädigt werden können. Dies wird auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Stein- und/oder Werkzeugschlag-Schäden u. ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

- die regelmäßige Pflege der Flächen so zu erfolgen hat, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird.
- bei Entstehung von Flur- und Wegschäden durch die Einrichtung bzw. den Betrieb der Photovoltaikanlage, diese Schäden durch den Betreiber der Anlage wieder zu beheben sind.
- bei Ende der Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet die **Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung gegeben ist** und nach Beendigung der baulichen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik alle ober- und unterirdischen Anlagenbestandteile, wie Module, Wechselrichter, Gebäude, Fundamente, Einfriedungen, Flächenbefestigungen einschließlich Unterbau, Kabel und andere Leitungen, einschließlich Grün- und Ausgleichsflächen zurückzubauen sind.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Waldrechtliche Belange sind direkt nicht betroffen.

Im Westen und Süden grenzt jedoch Wald in einem geringen Abstand an das geplante Vorhaben an. Es handelt sich um laubholzdominierte Mischbestände u. a. aus Eiche, Zitterpappel, Kirsche, Esche, Kirsche sowie einzelnen Kiefern.

Größere Vorschädigungen oder Hinweise auf einen Vitalitätsverlust sind aktuell nicht erkennbar. Unter den gegebenen standörtlichen Bedingungen (mäßig frische bis ziemlich frische Kalkverwitterungslehme) sind Endbaumhöhen von 30 bis 35 m zu erwarten.

Deshalb wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auch gesunde Bäume bzw. Baumteile im Fall von Schadereignissen (z. B. Stürme) auf die angrenzenden Bereiche fallen und zu Schäden führen können.

Es wird eine Haftungsverzichtserklärung empfohlen, die mögliche Regressforderungen gegen den angrenzenden Waldbesitzer ausschließt.



LANDRATSAMT AMBERG-SULZBACH



Landratsamt Amberg-Sulzbach, Postfach 1754, 92207 Amberg

Neidl + Neidl
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Umweltschutz

Internet:
www.amberg-sulzbach.de

Direkt-E-Mail-Adresse:
umweltschutz@amberg-sulzbach.de



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Reisach und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vilseck im Parallelverfahren,
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme zum Immissionsschutz

Anlage:
1 Bauakt i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Vilseck plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Oberweißenbach“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Der Solarpark soll sich über die Grundstücke der Fl.Nrn. 367, 366, 281 der Gemarkung Schlicht und der Fl.Nrn. 2197, 2196, 2190 der Gemarkung Sigl erstrecken.



Dienstgebäude



Vom Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen gehen im Wesentlichen Lichtimmissionen (Es können Blendwirkungen durch Reflektion des Sonnenlichts entstehen) und Schallimmissionen aus.

Die Gefahr, dass es zu einer unzulässigen Belästigung durch Blendungen kommt, besteht vor allem wenn sich Wohnbebauung östlich oder westlich eines Solarparks in direkter Sichtverbindung befindet.

Im LAI-Leitfaden –„Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ wird im Anhang 2 die Blendwirkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen behandelt. Dieser Leitfaden wird als Erkenntnisquelle herangezogen.

- Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden (Abbildung 2), erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.

Abbildung 1: Auszug aus dem LAI Leitfaden

Durch den Abstand von über 240 m zusammen mit dem Geländeverlauf sind an den nächstgelegenen Wohnnutzungen keine unzulässigen Blendwirkungen zu erwarten.

Blendwirkungen können neben der Wohnbebauung auch im Einwirkungsbereich liegende Verkehrswege beeinflussen, hierzu ist in den textlichen Festsetzungen bestimmt, dass von den Modulen keine störende Blendwirkung ausgehen darf und Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden dürfen. Falls dennoch Blendwirkungen auftreten, ist eine entsprechende Abschirmung anzubringen. Die getroffenen Festsetzungen sind m.E. ausreichend.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann der Planung somit zugestimmt werden.

Hinweis: Die Teilfläche 2177 der Gemarkung Sigl ist in der textlichen Festsetzung unter dem Punkt 2.1 nicht aufgeführt. Bei Betrachtung der Luftbilder in denen der Solarpark eingetragen wurde zieht sich m.E. der Solarpark aber über einen Teil der genannten Flurnummer.



LANDRATSAMT AMBERG-SULZBACH



Landratsamt Amberg-Sulzbach, Postfach 1754, 92207 Amberg

Neidl & Neidl
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

PV-Anlage „Reisach“
Hier: Vorentwurfsunterlagen vom 13.06.23

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Die Stadt Vilseck plant die Ausweisung eines Solarparkes östlich von Reisach. Hierzu wurden die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „PV Anlage Reisach“ vorgelegt. Im Parallelverfahren wird auch der Flächennutzungsplan geändert.

Laut Umweltbericht ist eine zweischürige Mahd der Fläche innerhalb der PV-Anlage geplant, allerdings ist ein Mulchen der Fläche zulässig. Mulchen hat einen starken negativen Einfluss auf Flora und Fauna. Der Umweltbericht ist entsprechend anzupassen, d.h. die Zulässigkeit von Mulchen ist zu streichen oder der Planungsfaktor nach unten zu korrigieren.

In den ersten 3 Jahren nach Einsaat des Grünlandes innerhalb der PV-Anlage kann, bzw. sollte, sofern die Fläche sehr wüchsig ist, in Absprache mit der UNB eine dreischürige Mahd erfolgen.

Es geht aus den Unterlagen nicht hervor wie die Fläche A2 hergestellt wird (Einsaat und wenn ja welche?). Dies sollte noch konkretisiert werden.

Im weiteren Verfahren ist außerdem die Feldlerche genauer zu berücksichtigen, dies sollte in Absprache mit der UNB erfolgen. Von einer weiteren Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes wird nicht ausgegangen.

Der Bauleitplanung kann aus naturschutzfachlicher Sicht unter Beachtung der o. g. Punkte zugestimmt werden.

Dienstgebäude