



AELF-NA • Hockermühlstraße 53 • 92224 Amberg

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



Stadt Vilseck

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Reithalle Lohhof“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Damen und Herren,

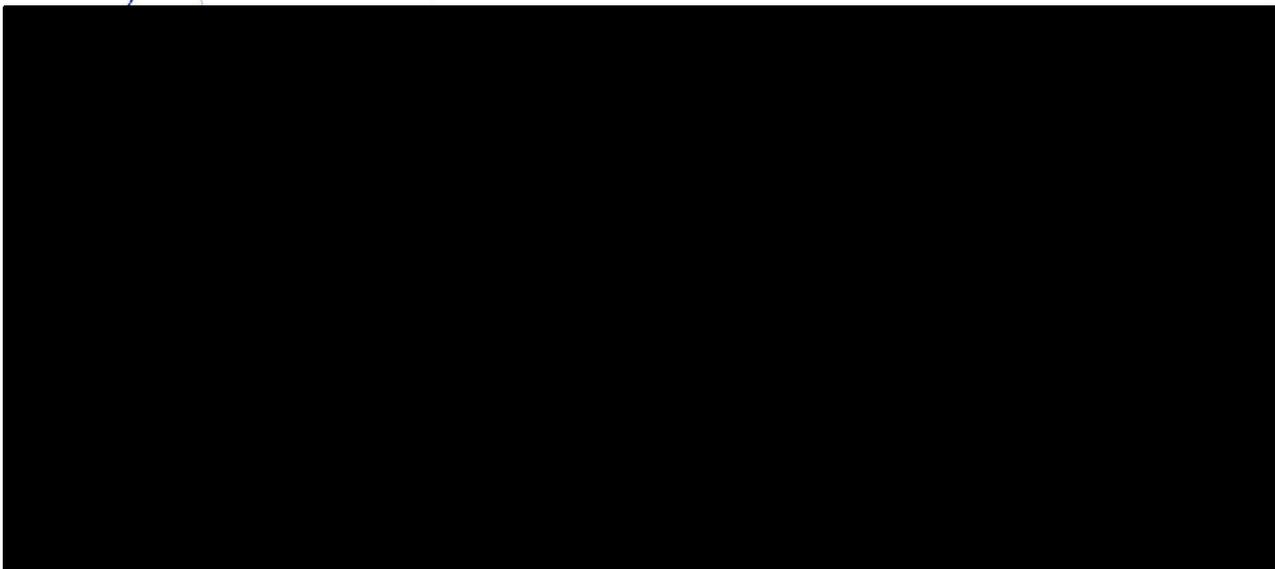
zu o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Reithalle Lohhof“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Reithalle Lohhof“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gibt es aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Einwendungen. Es wird zugestimmt.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Waldrechtliche oder forstfachliche Belange sind nicht betroffen.



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,
in Anlage übersenden wir Ihnen die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



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

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

[REDACTED]

Stadt Vilseck;
1228 - vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Reithalle Lohhof“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren;
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

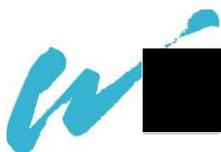
aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zu o.g. Bauleitplanung der Stadt Vilseck Folgendes mit:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

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

2. WASSERVERSORGUNG

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen. Das Bauvorhaben liegt



jedoch im Einzugsgebiet des Grundwassererkundungsgebietes Vilsecker Mulde.

3. GRUNDWASSER

Der Flurabstand des großräumigen Grundwasserstockwerkes der Vilsecker Mulde (Dogger Beta, Malm und Oberkreide) liegt hier bei rund 50 m. Ob darüber hangende Gw-Stockwerke innerhalb der unmittelbar anstehenden und relativ bindigen Oberkreideschichten vorhanden sind, ist nicht bekannt aber nicht völlig auszuschließen. Die Angaben im Textentwurf zum Grundwasser sind insgesamt plausibel.

4. ABWASSERENTSORGUNG

4.1 Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser fällt nicht an.

4.2 Niederschlagswasser

Mit der geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück besteht Einverständnis, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) beachtet werden. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist vor Baubeginn zu prüfen. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück schadlos versickert bzw. bei Überlastung der Versickerungsanlage schadlos abgeleitet werden kann.

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

Sollte eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht möglich sein, ist die Niederschlagswasserbeseitigung dem Wasserwirtschaftsamt Weiden vor Baubeginn nachzuweisen.

Sofern ein wasserrechtliches Verfahren für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser erforderlich wird, sind die Wasserrechtsunterlagen vor der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Die Planungsfläche des Bebauungsplanes (BP) „SO Reithalle Lohhof“ befindet sich im Ortsteil Oberlohhof an einem von Südosten nach Nordwesten verlaufendem Hang mit einer Geländeneigung von ca. 6 %.

Oberflächengewässer werden nicht tangiert.

Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser können für bebaute Bereich in Hanglage grundsätzlich überall auftreten.

Es ist dabei unerheblich, ob die Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt. Aufgrund der vorhandenen topografischen Verhältnisse empfehlen wir zum Objektschutz Schutzvorkehrungen zu treffen (z. B. Anpassung von Gebäudeöffnungen und/oder Geländemodellierung an Gebäuden). In der Begründung wird bereits auf eine schadlose Ableitung dieses Oberflächenwasser gegenüber Dritten (gem. § 37 WHG) verwiesen.

Bodenentwässerungseinrichtungen sind uns im Geltungsbereich des BP nicht bekannt.

Auf eine Umlegung bzw. ggf. notwendige Wiederherstellung vorhandener Dränsysteme wird in der Erläuterung ebenfalls bereits hingewiesen.

6. ATLASTEN

Im Vorhabenbereich liegen uns keine Erkenntnisse auf das Vorliegen von Altlasten-/Verdachtsflächen 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.

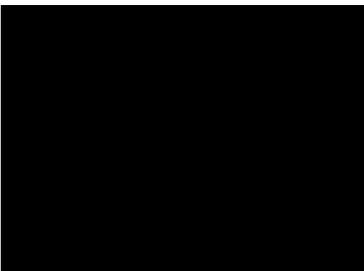
Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

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. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

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

8. ZUSAMMENFASSUNG

Dem Bebauungsplan und der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter Beachtung o. g. Auflagen zugestimmt werden.



Amira Achim

Von: LRA Amberg-Sul.(Lontke Armin) <Armin.Lontke@amberg-sulzbach.de>
Gesendet: Donnerstag, 29. Februar 2024 11:32
An: Bauleitplanung Neidl + Neidl
Cc: Vanessa Müller
Betreff: BPlan "SO Reithalle Lohhof", Stadt Vilseck - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 2024-02-29_Bebauungsplan SO Reithalle Lohhof.pdf

Sehr geehrte Frau Müller,

als Anlage übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.





Vollzug der Wassergesetze;

Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „SO Reithalle Lohhof“ in Vilseck mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Müller,

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.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt mittels einer Mehrkammerabsetzgrube und einem Abwasserteich als nachgeschaltete biologische Reinigungsstufe. Die Gesamtgröße der Anlage beträgt 10 EW. Inwieweit die Abwasserbeseitigungsanlage erweitert werden muss und wie die Mistlagerplätze befestigt werden müssen, wird im Rahmen der Einzelbaugenehmigung geprüft und festgelegt.

Bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers möchten wir auf § 3 NWFreiV hinweisen und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENKW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1.000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden.

Für die Entwässerung der Reithalle ist eine konkrete Entwässerungsplanung ebenfalls im Rahmen der Baugenehmigung vorzulegen, die vorher mit dem Sachgebiet Wasserrecht abgestimmt werden soll.

Dass wild abfließende Wasser darf gemäß § 37 Abs. 1 WHG keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen. Bei einer Hanglage sind dementsprechend Vorkehrungen zu treffen, damit eine Beeinträchtigung der Umlieger auch schon während der Bauphase nicht eintreten kann.

Dienstgebäude
Schloßgraben 3
92224 Amberg

Sprechzeiten
Mo., Di., Do. 08:00 – 16:00 Uhr
Mi., Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung

Telefon (09621) 39-0
Fax (09621) 39-698
E-Mail poststelle@amberg-sulzbach.de
Internet www.amberg-sulzbach.de

Öffentliche Verkehrsmittel
Bus: Linie 4, 5, 10
Haltestelle: Kurfürstenbad

Postanschrift
Schloßgraben 3
92224 Amberg

Bankverbindungen
Sparkasse Amberg-Sulzbach
Volksbank-Raiffeisenbank Amberg
Commerzbank Amberg
Postbank Nürnberg

IBAN: DE27 7525 0000 0190 0000 18
IBAN: DE66 7529 0000 0006 4331 03
IBAN: DE98 7524 0000 0710 1546 00
IBAN: DE84 7601 0085 0017 5778 58

BIC: BYLADEM1ABG
BIC: GENODEF1AMV
BIC: COBADEFFXXX
BIC: PBNKDEFF#

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





LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

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



**Stadt Vilseck - vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Reithalle Lohhof“ mit
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 1 BauGB**

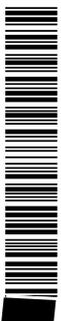
Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 01.02.2024 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 Grund-
satzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen
oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie,
Geotopschutz, Geogefahren).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausrei-
chend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Land-
schaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellung-



26035/2024



nahmen des Landratsamtes Amberg-Sulzbach (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

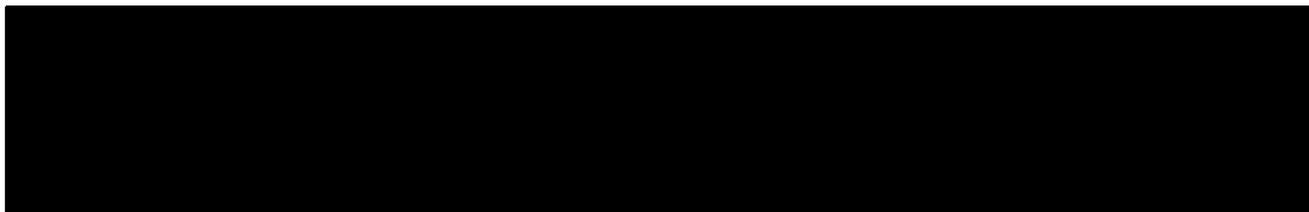


LANDRATSAMT AMBERG-SULZBACH



Landratsamt Amberg-Sulzbach, Postfach 1754, 92207 Amberg

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



Vorhabensbezogener Bebauungsplan „SO Reithalle Lohhof“ und Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Im Osten von Oberlohhof soll eine Reithalle gebaut werden. Hierzu stellt die Stadt Vilseck eine Bauleitplanung auf. Das Vorhaben soll auf einer Fläche umgesetzt werden, die momentan intensiv beweidet wird und auf der sich ein untergeordnetes Gebäude befindet.

Folgendes wird angemerkt:

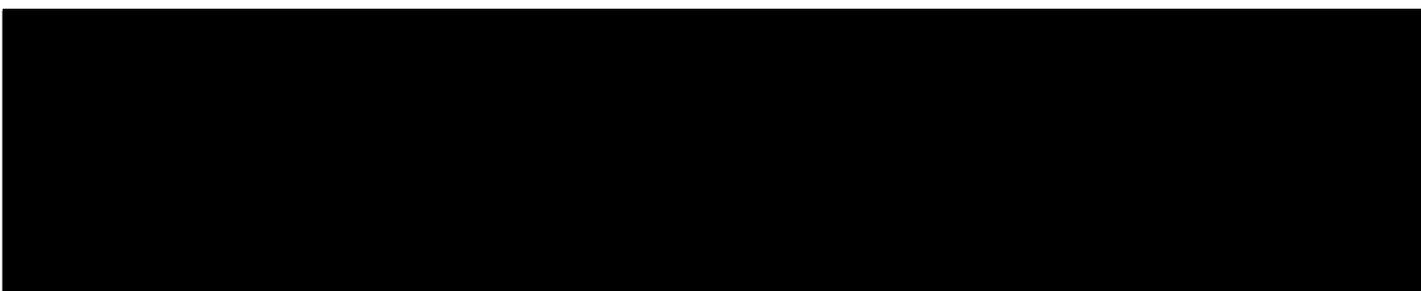
Der Planungsfaktor von 10 % erscheint angemessen.

Als Vermeidungsmaßnahme wird die Eingrünung mit einer Baumhecke vorgesehen (vgl. Seite 32 der Begründung); diese Baumhecke sollte noch in die Planzeichnung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden. Die Pflanzung dieser Baumhecke ist als Vermeidungsmaßnahme zwingend notwendig um den Eingriff in den Naturhaushalt und insbesondere in das Landschaftsbild zu minimieren.

Ein konkretes Ausgleichskonzept liegt noch nicht vor.

Wenn das Ausgleichskonzept vorliegt, wird eine detailliertere naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben. Grundsätzlichen Bedenken zur Bauleitplanung bestehen nicht.

[Redacted signature and stamp area]



Rolf Georg Rupp
Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt
Kreisheimatpfleger
Bau- und Bodendenkmäler



Stadt Vilseck
vBBP „SO Reithalle Lohhof“ mit Änderung FNP im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme gemäß Art. 13 Abs. 1 BayDSchG

Amberg, den 07.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Maßnahme bestehen aus der Sicht des Kreisheimatpflegers keine Bedenken.
Bekannte Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht betroffen.

Das Auffinden von Bodendenkmälern während der Durchführung der Arbeiten kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.



Freundliche Grüße,

gez.

