



Bereich Forsten

AELF-RG • Kalvarienbergweg 18 • 94209 Regen

Stadt Viechtach
-Bauamt-
Mönchshofstraße 3
94234 Viechtach

Stadt Viechtach			
Eing. 29. Juli 2021			
3.0	2	1	u

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.07.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2.SA

Name
Christoph Salzmann

Telefon
09921 608-2107

Regen, 28.07.2021

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 12 im Bereich
Lammerbach
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten – hat
am 15.01.2021 zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt
12 folgendermaßen Stellung bezogen:

Nördlich der geplanten Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
wächst auf Fl.Nr. 2024/0 ein stabiler fichtendominierter Mischbestand, des-
sen Rand aus stabilen Randfichten und Birken gebildet wird.

Im Fallbereich von 30 m kann eine Gefährdung durch Baumfall oder Baum-
sturz nicht ausgeschlossen werden. Daher besteht eine Gefährdung von Ei-
gentum und Besitz durch Baumfall und diese könnte planungsrechtlich durch
eine Haftungsausschlusserklärung gegenüber dem Waldeigentümer des
Waldbestandes auf Fl.Nr. 2024/0, in welcher der Bauherr auf Ersatzansprü-
che im Falle eines Schadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet
und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Drit-
ten freistellt, überwunden werden, wenn Bauherr und Grundstückseigentü-
mer nicht identisch sind.

Folglich gibt es **keine forstfachlich begründeten Einwände** gegen die
Änderung des Flächennutzungsplans.

Seite 1 von 2

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Salzmann
Bereich Forsten F1



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Stadt Viechtach

Eing. 10. Aug. 2021

3.0

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Stadt

Viechtach, Mönchshofstraße 31,

94234 Viechtach

☒ Flächennutzungsplan

☐ mit Landschaftsplan

Änderung Flächennutzungsplan DB Nr. 12 „SO Solarpark Lammerbach“

☐ Bebauungsplan.....

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 30.08.2021

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen

Bodenmaier Str. 25, 94209 Regen, Tel.: 09921 608-0

E-Mail: poststelle@aelf-rg.bayern.de

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen	
☐ Rechtsgrundlagen	
☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Fläche der Gemarkung Blossersberg mit der Flurnummer 2024/0 ist als Ackerfläche hinterlegt und weist nach Bodenschätzung eine Bodenzahl von 50 und eine Ackerzahl von 41 auf. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Berechnung der Ausgleichsfläche, jene Fläche zwischen den Modulen ebenfalls Berücksichtigung finden sollten.	
Regen, 06.08.2021 Ort, Datum	<u>Lecher, Idw. oberinspektorin</u> Unterschrift, Dienstbezeichnung

Landratsamt Regen

- Umweltamt -

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause



Sachbearbeiter/in Anton Sigl
Zimmer Nr. A 2.23
Telefon 09921/601-277
Fax 09921/97002-307
E-Mail ASigl@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
F049-V99-D12

Datum
09.08.2021

Bausachen-Nummer	F049-V99-D12		
Planart	Deckblatt 12: SO Solarpark Lammerbach		
	Stadt Viechtach		
Kommune	Viechtach		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Immissionsschutzgesetze;
Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der neu beigefügten Berechnungen zur Blendwirkung, kann eine Gefährdung dadurch auf die angrenzende Wohnbebauung und die Straße nahezu ausgeschlossen werden.

Es gibt keine weiteren Einwände von Seiten des Technischen Umweltschutzes.

Mit freundlichen Grüßen

Sigl
Umweltschutzingenieur



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



Landratsamt Regen

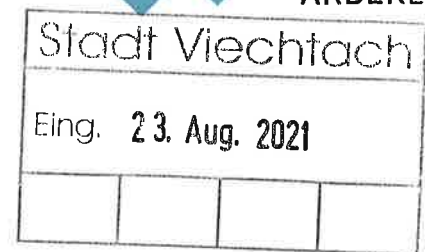
- Kreisbaumeister -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause



<i>Sachbearbeiter</i>	Christian Hagenauer
<i>Zimmer Nr.</i>	235
<i>Telefon</i>	09921/601-204
<i>Fax</i>	09921/97002-204
<i>E-Mail</i>	chagenauer@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
F049-V99-D12

Datum
10.08.2021

Bausachen-Nummer	F049-V99-D12
Planart	Deckblatt 12: SO Solarpark Lammerbach Stadt Viechtach
Kommune	Viechtach

Betreff: Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Deckblatt wird wie folgt Stellung genommen:

Bei dem geplanten Sondergebiet handelt es sich um ein Baugebiet i.S.d. § 1 Abs. 2 BauNVO. Die Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten im Flächennutzungsplan ist Teil der Bauleitplanung und erfolgt auf Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB).

- Gemäß § 2a BauGB sind in der Begründung u.a. die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Dabei ist auf die gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu beachtenden Ziele der Bauleitplanung einzugehen. Die Darlegung in der Begründung muss zusätzlich zur Darlegung der Auswirkungen im Umweltbericht erfolgen und ist nachzuholen.
- Die Gemeinde weist derzeit in verschiedenen Gemeindeteilen Flächen für PV-Anlagen aus. Die Strategie der Gemeinde bei der Ausweisung von PV-Anlagen, insbesondere auch im Hinblick auf die Vermeidung einer Landschaftszersiedlung, ist in der Begründung aufzuzeigen.
- Gemäß Anlage 1 Absatz 1 Nr. 2d BauGB müssen im Umweltbericht in Betracht kommende anderweitige Alternativen aufgezeigt, untersucht und nachvollziehbar vergleichend bewertet werden. Im Umweltbericht wird diesbezüglich auf eine von der Stadt Viechtach durchgeführte Standortanalyse in der Anlage zum Deckblatt verwiesen. Die Anlage fehlt und ist zu ergänzen.
- Die Fortentwicklung geeigneter Ortsteile i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB stellt im Hinblick auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB notwendige Rücksichtnahme auf das Land-



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



schaftsbild immer eine vorrangig zu beachtende Alternative gegenüber der Ausweisung nicht angebundener Siedlungsflächen dar. Die geeigneten ortsangebundenen Flächen sind aufzuzeigen und ggf. in die Alternativenbetrachtung einzubeziehen.

Gemäß Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-PV-Anlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Die im Gemeindegebiet i.S.d. LEP vorbelasteten Flächen sind nachvollziehbar auf ihre Eignung zu untersuchen und ggf. in die Alternativenbetrachtung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Hagenauer
Bauoberrat



Hochbau
Hochschulbau
Straßenbau



Staatliches Bauamt Passau
Postfach 24 72 • 94014 Passau

Stadt Viechtach
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Stadt Viechtach			
Eing. 16. Aug. 2021			
3.0		1	2

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
email 28.07.2020

Unser Zeichen
S 5-4621-054/20

Bearbeiterin

Frau Lindinger-Hösl
Servicestelle Deggendorf
Zimmer Nr. 3.02

beatrice.lindinger-hoesl@stbapa.bayern.de

Deggendorf, den 13.08.2021

☎ 0991-386-300 vorm.
☎ 0991-386-199

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viechtach mit
Deckblatt Nr. 12
„SO Solarpark Lammerbach“**

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Belange sind bei der Änderung Flächennutzungsplanes durch die St 2139 berührt, die unmittelbar westlich des geplanten Sondergebiets zwischen den Stationen St 2139_380_3,250 und 3,370 außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrt verläuft.

Unter der Voraussetzung, dass die folgenden Auflagen beachtet werden, besteht von unserer Seite mit der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis:

Amtssitz

Staatliches Bauamt Passau
Am Schanzl 2 94032 Passau
Postfach 2472 94014 Passau
☎ 0851-5017-01
☎ 0851-5017-1099

Dienstgebäude Karlsbader Straße
Karlsbader Str. 15 94036 Passau
Postfach 1449 94004 Passau
☎ 0851-5017-02
☎ 0851-5017-2099

Servicestelle Deggendorf

Bräugasse 13 94469 Deggendorf
Postfach 1940 94459 Deggendorf
☎ 0991-386-0
☎ 0991-386-135

Servicestelle Pfarrkirchen

Arnstorfer Str. 11 84347 Pfarrkirchen
Postfach 1355 84343 Pfarrkirchen
☎ 08561-305-0
☎ 08561-305-111

- Die Anbauverbotszone von 20 m zum bituminösen Fahrbahnrand der St 2139 ist zu beachten.
- Gemäß der Darstellung auf Seite 9, besteht keine Sichtbeziehung zwischen Solarpark und der St 2139, sodass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendwirkung durch die Photovoltaikmodule ausgeschlossen werden kann. Dies ist aber auch zu gewährleisten, wenn die derzeit vorhandenen Gehölze bspw. von einem Dritten entfernt werden sollten.
- Die Anbindung des Sondergebiets an die St 2139 ist im Bebauungsverfahren zu regeln. Auf die eingeschränkten Sichtverhältnisse in diesem Straßenabschnitt haben wir bereits hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Lindinger-Hösl
Baudirektorin



Per E-Mail
Stadt Viechtach
Mönchshofstr. 31
94234 Viechtach

Stadt Viechtach			
Eing. 16. Aug. 2021			
3.0		1	u

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

28.07.2021

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.7-22-15-6
Herr Schmauß

Telefon
E-Mail

+49 871 808-1814

Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de

Telefax

+49 871 808 - 1002

Landshut,

13.08.2021

Stadt Viechtach, Landkreis Regen
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Viechtach plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12. Dadurch sollen die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Umfang von ca. 1,5 ha nördlich von Lammerbach geschaffen werden. Hierzu hat die höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 17.12.2020 Stellung genommen.

Bewertung der Planung:

Die vorgelegte Standortanalyse ist im Ergebnis nachvollziehbar und legt dar, dass im Stadtgebiet eine Vielzahl von geeigneten Standorten für PV-Anlagen vorhanden sind. Auch außerhalb des LSG Bayerischer Wald wären demnach potenzielle Standorte für PV-Anlagen vorhanden, die aus hiesiger Sicht bevorzugt umzusetzen wären (vgl. RP Donau-Wald B I 2.4.5).

Die Stadt hat sich dennoch entschlossen, den Standort Lammerbach, der innerhalb des LSG liegt, weiterzuverfolgen. Eine Herausnahme aus dem LSG müsste dennoch erfolgen.

Hauptgebäude Regierungsplatz 540
Ämtergebäude Gestütstraße 10
Münchner Tor Innere Münchener Straße 2
Lurzenhof Am Lurzenhof 3

84028 Landshut
84028 Landshut
84028 Landshut
84036 Landshut

Telefon
+49 871 808-01
Telefax
+49 871 808-1002

E-Mail
poststelle@reg-nb.bayern.de
Internet
www.regierung.niederbayern.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
14:00 - 15:30 Uhr
Fr: 08:30 - 11:45 Uhr
oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel
zum Hauptgebäude 2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)
zum Ämtergebäude 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)

zum Münchner Tor 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Lurzenhof 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Zusammenfassung:

Aus hiesiger Sicht drängt sich der Standort in einer relativ unberührten Landschaft ohne Vorbelastung innerhalb des LSG Bayerischer Wald nicht auf. Andererseits dürfte sich die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes aufgrund der gegebenen Topographie und der umgebenden Grünstrukturen in Grenzen halten.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z.B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor