



111

Bereich Forsten

AELF-RG • Kalvarienbergweg 18 • 94209 Regen

Stadt Viechtach
-Bauamt-
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Stadt Viechtach			
Eing. 29. Juli 2021			
3.0	20	1	-

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);
Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Lammerbach“
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes in Anspruch genommen. Allerdings stock Wald auf den Fl.Nr. 2024/0, im Norden des Geltungsbereichs und nördlich des Sondergebiets Solarpark Lammerbach.

Dabei handelt es sich um einen stabilen fichtendominierter Mischbestand, dessen Rand aus stabilen Randfichten und Birken gebildet wird.

Der beschriebene „Solarpark Lammerbach“ liegt in unmittelbarer Nähe zum Wald - Abstand unter 30 m. Innerhalb der Baumfallzone des angrenzenden Waldes ist eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz für Eigentum, Leib und Leben gegeben. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung muss das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein, so dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Da die Photovoltaikanlage nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient gibt es **keine forstfachlich begründeten Einwände** gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Da eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall gegeben ist empfiehlt sich zudem eine Haftungsausschlusserklärung gegenüber Waldeigentümern der benachbarten Waldbestände, in welcher der Bauherr auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und

Seite 1 von 2

seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Dritten freistellt, wenn Bauherr und Grundstückseigentümer nicht identisch sind.

Zudem würde sich eine Ergänzung im Textteil unter Nummer 5.1 der forstwirtschaftlichen Belange (gleichlautend mit den landwirtschaftlichen Belangen) anbieten, beispielsweise: *„Der Betreiber grenzt an forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und ev. Verschmutzungen aus der Forstwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Forstbewirtschafter ist ausgeschlossen.“*

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Salzmann
Bereich Forsten F1

151

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

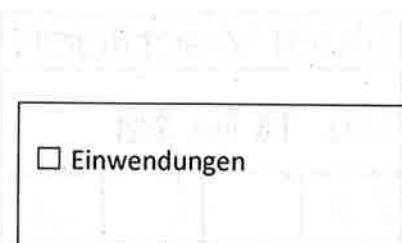
Stadt Viechtach			
Eing. 10. Aug. 2021			
3.0		H	W.

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 Planungs-ergebnis 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
☒ Bebauungsplan „SO Solarpark Lammerbach“	
☐ 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 Bodenmaiser 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, Ldw.oberinspektorin</u> Unterschrift, Dienstbezeichnung

Landratsamt Regen

- Umweltamt -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

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
P639-V21

Datum
09.08.2021

Bausachen-Nummer P639-V21
Planart Bebauungsplan
SO Solarpark Lammerbach
Kommune Viechtach
Grundstück(e) Gemarkung Flurnummer(n) /

Vollzug der Immissionsschutzgesetze;
Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Standort des Transformators muss im Bebauungsplan eingezeichnet werden.

Zudem muss unter der Ziffer 6.2.1 „Mensch“ im Umweltbericht auf eine potenzielle Gefährdung durch eine möglicherweise erhöhte Lärmemission durch die Transformatoren hingewiesen werden. Siehe dazu „BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ Ziffer 4.4.1. Es muss mindestens ein Abstand von 20 m zur nächsten Wohnbebauung vorhanden sein.

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



Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Stadt Viechtach
Mönchshofstr. 31
94234 Viechtach

Stadt Viechtach			
Eing. 16. Aug. 2021			
3.0		1	4

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

28.07.2021

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

RNB-24-8314.1.7-22-22-2

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 Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Lammerbach" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Viechtach beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 1 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks zu schaffen.

Zum Flächennutzungsplan wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mehrfach – zuletzt mit Schreiben vom 13.08.2021 Stellung genommen und einige Aspekte eingebracht. Da der Bebauungsplan „SO PV-Anlage Lammerbach“ mit dem Flächennutzungsplan einhergeht wird auf die diesbezüglichen Stellungnahmen verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor

Hauptgebäude Regierungsplatz 540

84028 Landshut

Telefon

+49 871 808-01

E-Mail

poststelle@reg-nb.bayern.de

Besuchszeiten

Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr

Ämtergebäude Gestütstraße 10

84028 Landshut

Telefax

+49 871 808-1002

Internet

www.regierung.niederbayern.bayern.de

Fr: 08:30 - 11:45 Uhr

oder nach Vereinbarung

Münchner Tor Innere Münchener Straße 2

84028 Landshut

Lurzenhof Am Lurzenhof 3

84036 Landshut

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)



[7]

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

Staatliches Bauamt
Passau



Staatliches Bauamt Passau
Postfach 24 72 • 94014 Passau

Hochbau
Hochschulbau
Straßenbau

Stadt Viechtach
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
email 28.07.2020

Unser Zeichen
S 5-4622-141/21

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

Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Viechtach „SO Solarpark Lam- merbach“

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Belange sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die St 2139
berührt, die unmittelbar westlich des geplanten Sondergebiets zwischen den Stati-
onen St 2139_380_3,250 und 3,370 außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrt
verläuft. Zudem ist beabsichtigt den Solarpark bei St 2139_380_3,411 an die
Staatsstraße auf freier Strecke anzubinden.

Unter der Voraussetzung, dass die folgenden Auflagen beachtet werden, besteht
von unserer Seite mit dem vorgelegten Bebauungsplan 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 und im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen.
- Gemäß der Darstellung auf Seite 19 besteht keine Sichtbeziehung zwischen Solarpark und der St 2139, sodass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendwirkung durch die Photovoltaik Elemente 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 bei Station 380_3,411 stellt eine Sondernutzung dar. Unabhängig davon, dass uns für die bestehende Zufahrt keine Sondernutzungserlaubnis vorliegt, wäre auch bei einer Änderung der Nutzung eine neue Sondernutzungserlaubnis zu beantragen, deren Genehmigung wir nicht in Aussicht stellen können.

Wie bereits im Flächennutzungsplanverfahren mitgeteilt, liegen an der geplanten Zufahrt keine ausreichenden Sichtverhältnisse vor. Wegen der nicht vorhandenen Anfahrtsicht könnte es beim Einfahren in die St 2139 zu einer Gefährdung der Verkehrsteilnehmer kommen. Aus Verkehrssicherheitsgründen muss daher eine andere Erschließung aus Richtung Süden oder Norden, ggf. mit einer Sichtfeldfreilegung, erfolgen. Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen und es ist zu gewährleisten, dass diese dauerhaft freigehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen


Lindinger-Hösl
Baudirektorin

Landratsamt Regen

- Umweltamt -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Gabriel Happernagl
Zimmer Nr. A 2.11
Telefon 09921/601-312
Fax 09921/97002/307
E-Mail ghappernagl@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P639-V21

Datum
17.08.2021

Bausachen-Nummer P639-V21
Planart Bebauungsplan
SO Solarpark Lammerbach
Kommune Viechtach
Grundstück(e) Gemarkung Flurnummer(n) /

Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Vollzug der Naturschutzgesetze;
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden B-Plan herrscht aus naturschutzfachlicher Sicht einvernehmen, wenn folgende Auflagen Teil des Genehmigungsbescheides werden:

- Auf Seite 19 wird gegen die Blendwirkung argumentiert, dass durch die vollständige Eingrünung dies vermieden wird. Vermutlich sollte dies auf der privaten Grünfläche, wie im B-Plan, verzeichnet umgesetzt werden. Hierzu sind keine genaueren Festsetzungen geregelt. Die PV-Anlage soll eine Eingrünung erhalten und dies ist auch mit Symbolen im B-Plan zu vermerken.
- Weiter wird die Beweidung von Solarparks aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet. Es besteht jedoch ein Spannungsfeld zwischen Anforderungen an die Wolfssicherheit der Zäunung einerseits und die Durchlässigkeit der Zäunung für kleine und mittelgroße Säugetiere andererseits. Technisch ist es möglich, beiden Anliegen gleichzeitig Rechnung zu tragen. Dies kann geschehen, indem beispielsweise folgende Zusatzsicherungen angebracht werden:
 - Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.
 - Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden.



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: BYLADEMIREG

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

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



den und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

- Unter Punkt 4.8.1 steht „Über- oder Unterbeweidung sind zu vermeiden“, hier soll der Begriff „vermeiden“ durch „unterlassen“ ausgetauscht werden. Weiter soll sinnlich ergänzt werden, dass die Kurzbeweidung in der Dauer so definiert ist, wie die Scharfe zur Abäsen der Fläche benötigen. Es darf keine Dauerweide stattfinden. Auch ist ein zu füttern auf der Fläche untersagt.
- Unter Punkt 4.8.2 ist die Rede von einem Altgrasstreifen auf der Nord-Fläche. Dabei soll erwähnt werden, dass dieser nach 1 Wachstumsperiode an andere Stelle stehen gelassen werden soll und der alte Altgrasstreifen gemäht wird.

Auf der Südfläche soll ein Extensivgrünland etabliert werden. Vorgeschrieben wird ein Heudruschverfahren. Da das Wissen über die richtige Umsetzung des Verfahrens noch nicht sehr bekannt ist, soll bei Umsetzung die UNB Regen über die Vorgehensweise informiert werden. Weiter soll die Spenderfläche benannt werden und die Eckpunkte wie Ernte zur Samenreife, Vor und Nachbereitung etc... .

- Unter Punkt 6.7 wird das Monitoring geregelt. Hierbei soll ein Jahresturnus von ca. 3 Jahren erwähnt werden und dass das Ergebnis unmittelbar der UNB Regen mitgeteilt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Hapernagl
Naturschutzreferent