



Bereich Forsten

AELF-RG • Kalvarienbergweg 18 • 94209 Regen

Stadt Viechtach
-Bauamt-
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20.05.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2.SA

Name
Christoph Salzmann

Telefon
+49 9921 608-2107

Regen, 20.05.2022

| | | | |
|--------------------|----|---|---|
| Stadt Viechtach | | | |
| Eing. 24. Mai 2022 | | | |
| 3.0 | ll | 1 | g |

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 22 im Bereich
Pignet;
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlage

1 Karte mit Waldflächen (grün) und Baumfallzone (rot)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 22 im Bereich Pignet wird kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) in Anspruch genommen. Deshalb bestehen keine forstfachlichen Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Bei der weiteren Planung bitten wir zu berücksichtigen:

Es stockt Wald im Sinne des BayWaldG um die von den Änderungen betroffenen Bereiche, siehe Karte mit grüner Farbgebung. Teilflächen des zukünftigen SO liegen in unmittelbarer Nähe zum Wald.

Innerhalb der Baumfallzone des angrenzenden Waldes (30m, rote Farbgebung) 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 ein Solarpark nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient gibt es keine Gefährdung von Leib und Leben. Allerdings ist eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch

Seite 1 von 3

Baumfall gegeben. Deshalb empfiehlt die Untere Forstbehörde bei der weiteren Planung eine Haftungsausschlusserklärung gegenüber Waldeigentümern der benachbarten Waldbestände, in welcher der Bauherr/Betreiber auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Dritten freistellt, wenn Bauherr und Grundstückseigentümer der benachbarten Waldflächen nicht identisch sind.

Hinweis: Es würde sich eine Erläuterung in den textlichen Hinweisen des nachfolgenden BBP empfehlen, beispielsweise: „Der Betreiber grenzt an forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Verschmutzungen und Gefährdung aus der Forstwirtschaft entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Forstbewirtschafteter ist ausgeschlossen.“

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Salzmänn
Bereich Forsten F1

Anlage

Waldflächen (grün) und Baumfallzone (rot) [30 m]





WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Stadt Viechtach
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Ihre Nachricht
20.05.2022

Unser Zeichen
3-4621-REG-144-20773/2022

Bearbeitung +49 (991) 2504-130
Albin Schramm

Datum
07.06.2022

**Vollzug der Baugesetze (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 22 (SO Solarenergie
Pignet); Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Frist für die Stellungnahme: 20.06.2022 (§ 4 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die Aussage unter 2.6 „wassersensibler Bereich“ ist zutreffend. Demnach liegen im südöstlichen Planungsbereich kleine Teilbereiche im wassersensiblen Bereich eines nicht näher bezeichneten Gewässers.

Allerdings steigt das Gelände vom Gewässer aus Richtung Solarmodule stark an. Wir gehen somit davon aus, dass eine Überschwemmung bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht gegeben ist. Berechnungsergebnisse insbesondere für noch größere Hochwasserereignisse liegen uns aber nicht vor.

Wir empfehlen deshalb den Bereich in einem Abstand von 15 Metern von der Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 964, Gem. Schlatzendorf) in Richtung Norden frei zu halten.

Das Landratsamt Regen hat Abdruck dieses Schreibens erhalten.



Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schramm'. The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'S'.

Dr. Albin Schramm

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

| | | | |
|---------------------|--|--|-----|
| Stadt Viechtach | | | |
| Eing. 08. Juni 2022 | | | |
| 3.0 | | | Wh. |

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, Mönchshofstr. 31 94234 Viechtach | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan Änderung Deckblatt Nr. 22 im Bereich Pignet | <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| <input type="checkbox"/> Bebauungsplan | |
| <input type="checkbox"/> mit Integrierter Grünordnung | |
| <input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan | |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 20.06.2022 | |

| | |
|---|--|
| 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 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung | |
| 2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen | |
| 2.3 <input type="checkbox"/> 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur **Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 22**, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die **gesetzlichen Grenzabstände** einzuhalten.

Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

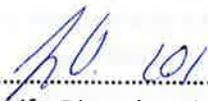
Der Betreiber hat Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Um die Existenz der Betriebe zu sichern, die derzeit die benötigten Flächen bewirtschaften, sollen aus der landwirtschaftlichen Urproduktion entnommenen Flächen sollen durch Tauschflächen abgegolten werden.

Regen, 25.05.2022

.....
Ort, Datum


.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Stadt Viechtach
Mönchshofstr. 31
94234 Viechtach

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

20.05.2022

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.7-22-28-3
Regina Bukowski

Telefon
E-Mail
+49 871 808-1813
regina.bukowski@reg-nb.bayern.de

Telefax
+49 871 808 - 1002

Landshut,
20.06.2022

Stadt Viechtach, Landkreis Regen
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 22
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Viechtach plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 22. Dadurch sollen die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Umfang von ca. 10 ha in der Nähe von Pignet zwischen Schwarzen Regen und der Bundesstraße 85 geschaffen werden. Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern nimmt hierzu wie folgt Stellung.

Ziele der Raumordnung (Z); die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Des Weiteren sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G).

Bewertung:

| Hauptgebäude | Regierungsplatz 540 | 84028 Landshut | Telefon | | E-Mail | | Besuchszeiten | |
|----------------------------|---------------------------|--|------------------|--|--------------------------------------|------------|--|--|
| Ämtergebäude | Gestütstraße 10 | 84028 Landshut | +49 871 808-01 | | poststelle@reg-nb.bayern.de | | Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr | |
| Münchner Tor | Innere Münchener Straße 2 | 84028 Landshut | Telefax | | Internet | | 14:00 - 15:30 Uhr | |
| Lurzenhof | Am Lurzenhof 3 | 84036 Landshut | +49 871 808-1002 | | www.regierung.niederbayern.bayern.de | | Fr: 08:30 - 11:45 Uhr | |
| Öffentliche Verkehrsmittel | | | | | | | oder nach Vereinbarung | |
| zum Hauptgebäude | 🚶 2, 3, 5, 6, 7, 14 | (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße) | | | zum Münchner Tor | 🚶 1, 7, 10 | (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese) | |
| zum Ämtergebäude | 🚶 3, 5, 6, 7, 14 | (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof) | | | zum Lurzenhof | 🚶 3, 14 | (Haltestelle Am Lurzenhof) | |

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen wertvollen Beitrag. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat nach LEP-Ziel 6.2.1 allerdings raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange zu erfolgen. Eine durchdachte Standortwahl ist insbesondere vor dem Hintergrund eines noch weiter steigenden Bedarfs an Flächen für die Energieerzeugung und den damit verbundenen steigenden Nutzungskonkurrenzen von besonderer Bedeutung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch und können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies betrifft vor allem bisher ungestörte Landschaftsteile. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen gemäß LEP beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen wie Verkehrswege, Energieleitungen oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 G). Eine Vorbelastung im Sinne des LEP ist am geplanten Standort nicht zu erkennen. Der Standort erfüllt die Anforderungen des LEP hinsichtlich dessen nicht. Allerdings setzt sich die Stadt Viechtach qualifiziert mit möglichen Standortalternativen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet auseinander. Der in den Unterlagen enthaltenen Standortbewertung kann gefolgt werden. Darin wird dargelegt, dass keine im Sinne des LEP vorbelasteten Standorte im Stadtgebiet vorhanden sind.

Der Standort ist wenig einsehbar. Allerdings ist aufgrund der großen Dimensionierung (ca. 10 ha) und des Höhenunterschiedes (Steigungen bis zu 18 %) eine erhebliche Veränderung der Landschaft zu erwarten. Daher wird der Stadt Viechtach dringend empfohlen, auf Ebene des Bebauungsplanes nicht ausschließlich Eingrünungsmaßnahmen, sondern auch Durchgrünungsmaßnahmen zu diskutieren. Insbesondere im östlichen Bereich der geplanten Anlage könnte eine interne Parzellierung beispielsweise anhand der Flurgrenzen dazu beitragen, die Auswirkungen aufgrund der großen Dimensionierung zu reduzieren.

Insgesamt stehen die Erfordernisse der Raumordnung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 22 nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bukowski
Regierungsrätin

Landratsamt Regen

- Kreisbaumeister -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Stadt Viechtach

Eing. 20. Juni 2022

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

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
F049-V99-D22

Datum
13.06.2022

| | |
|------------------|---|
| Bausachen-Nummer | F049-V99-D22 |
| Planart | Deckblatt 22: in der Nähe von Pignet zwischen Schwarzen Regen und der B85 |
| Kommune | Stadt Viechtach Viechtach |

Betreff: Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Vorbereitung zur Ausweisung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen wurde im Auftrag der Stadt Viechtach für das gesamte Gemeindegebiet ein Standortkonzept mit Kriterienkatalog und Standortempfehlungen ausgearbeitet. Das Konzept der Landschaftsarchitektin Dorothea Haas stellt ein wirkungsvolles Steuerungsinstrument beim Ausbau der erneuerbaren Energien dar und war bereits Grundlage für frühere Flächenausweisungen.

Soweit aus dem Literaturverzeichnis ersichtlich, wurde die Studie auch bei der gegenständlichen Planung herangezogen. Aus der Begründung ist jedoch nicht ersichtlich, in wie weit die im Umweltbericht enthaltene Alternativenbetrachtung aus dem vorliegenden und bisher angewendeten Standortkonzept entwickelt wurde. Die Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen. Eine Abweichung vom bisherigen Konzept wäre im Sinn einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung wohl nur als Fortschreibung nachvollziehbar.

Mit freundlichen Grüßen



Hagenauer
Bauberrat



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



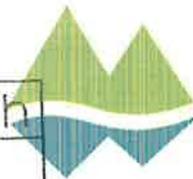
Landratsamt Regen

- Umweltamt -

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

SG22

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| Stadt Viechtach | | | |
| Eing. 20. Juni 2022 | | | |
| | | | |



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Sachbearbeiter/in Bettina Pritzl
Zimmer Nr. A 2.23
Telefon 09921/601-223
Fax 09921/97002-223
E-Mail BPrizl@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
F049-V99-D22 vom 25.05.2022

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1722-03

Datum
14.06.2022

Bausachen-Nummer F049-V99-D22
Planart Deckblatt 22: in der Nähe von Pignet zwischen Schwarzen Regen und der B85
Stadt Viechtach
Kommune Viechtach
Grundstück(e) Gemarkung Flurnummer(n) /

Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Freiflächenphotovoltaikanlagen müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (TA-Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), Blendwirkungen, Reflexionen und elektromagnetische Strahlung (26. BImSchV- Verordnung über elektromagnetische Felder) ausgeschlossen werden.

Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird davon ausgegangen, dass ein Abstand von 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung erforderlich ist, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung ausschließen zu können. Hier liegt das Anwesen des Eigentümers unmittelbar südlich am Geltungsbereich. Es wird im Plan argumentiert, dass eine Einverständniserklärung ausreichen würde, um mögliche Umwelteinwirkungen hinzunehmen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind nach Anlage 1 zum BauGB Umweltbelange abzu prüfen und Lösungen zu erarbeiten, die dann z. B. als Festsetzung im Plan das Problem abschließend regeln. Das Anwesen des Grundstückseigentümers liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist deshalb grundsätzlich als Immissionsort einzustufen. Für die Umweltprüfung ist hier ein Blendgutachten erforderlich. Bereits im Flächennutzungsplan muss aufgezeigt werden, ob mögliche Maßnahmen in der nachfolgenden Planung überhaupt umsetzbar sind.



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



Der Umweltbericht ist entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens im Schutzgut Mensch zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pritzi', is written on a light-colored background.

Pritzi
Umweltschutzingenieurin