

Stadt Vilseck
Landkreis Amberg-Weizsach
Marktplat2 13, 92249 Vilseck



Bebauungs- und Grünordnungsplan
"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE"
SOLARPARK
"HERINGNOHE - BEIM URSPRUNG"

2. TEXTLICHER TEIL

Vorabzug: 04.04.2022

Vorentwurf:

Entwurf:

Endfassung:

 PETER WAGNER
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT

C. Begründung

1. Erfordernis und Ziele

Der Stadt Vilseck liegt ein Antrag von Herrn Joachim Götz vor, auf dem Grundstück Flur-Nr. 150 Teilflächen der Grundstücke 166/2 + 1772, beide Gemarkung Sigl, eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu errichten. Die Stadt Vilseck plant die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans gemäß §9 Baugesetzbuch in diesem Bereich zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik).

Nach Baunutzungsverordnung sind solche Anlagen in sonstigen Sondergebieten zulässig. Der Bebauungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens. Dazu hat der Stadtrat am 25.04.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Vilseck wird im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB geändert. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist unter der Voraussetzung, dass die Änderung des Flächennutzungsplans im Vorfeld genehmigt wird, nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE "HERINGNOHE - BEIM URSPRUNG" kann nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Solarenergie wird kein klimaschädliches CO₂ produziert und es werden Ressourcen geschont. Des Weiteren stört der Ausbau dezentraler Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gemäß §1 Abs. 6 Nummer 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das betroffene Grundstück Flur-Nr. 150 Teilflächen der Grundstücke 166/2 + 1772 (beide Gemarkung Sigl) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Grundstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt

Die Fläche liegt nicht im Bereich von Schutzzonen (Trinkwasser, Landschaftsschutz o.ä.), jedoch in einem landschaftlichem Vorbehaltsgebiet; südwestlich des Bebauungsplangebietes liegen ein Flora-Fauna-Habitat und ein Vogelschutzgebiet.

Teil dieses Bauleitplanes ist der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

2.1. Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern LEP 2013 liegt die Gemeinde Vilseck im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf, für die Vorhabensfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen. Gemäß LEP 6.2.1 (Z) "Erneuerbare Energien" sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Laut 6.2.3 (G) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Eine solche Vorbelastung ist im vorliegenden Fall durch den angrenzenden Truppenübungsplatz gegeben. Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) "Vermeidung von Zersiedelung" werden Photovoltaik- und Biomasseanlagen explizit vom Anbindungsgebot ausgenommen, das die Zersiedelung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen

vermeiden soll. Somit ist eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig. Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

2.2. Regionalplanung

Entsprechend dem Regionalplan der Planungsregion 6 sind für den Planbereich vor allem folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

Die Gemeinde Vilseck ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll ausgewiesen.

Im Bereich der Planung sind landschaftlichen Vorbehaltsgebiete vorhanden. Sonstige Vorbehaltsgebiete oder Festsetzungen laut Regionalplan liegen für den Bereich nicht vor.

Insgesamt stehen dem Vorhaben keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

2.3. Landschaftsplan

Im integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird die Fläche als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen. Tatsächlich handelt es sich um Ackerflächen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass die Flächen in Zukunft als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen werden. Durch die Umwandlung in extensives Grünland, einer geringen Versiegelung und die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen entstehen nur geringe Konflikte mit dem Naturschutz und der Landschaftspflege.

3. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung
- Planzeichenverordnung
- Bayerische Bauordnung
- Bauvorlagenverordnung
- Bundesnaturschutzgesetz
- Bayerisches Naturschutzgesetz
- Denkmalschutzgesetzes

Alle Gesetze, Regelungen und Normen, auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

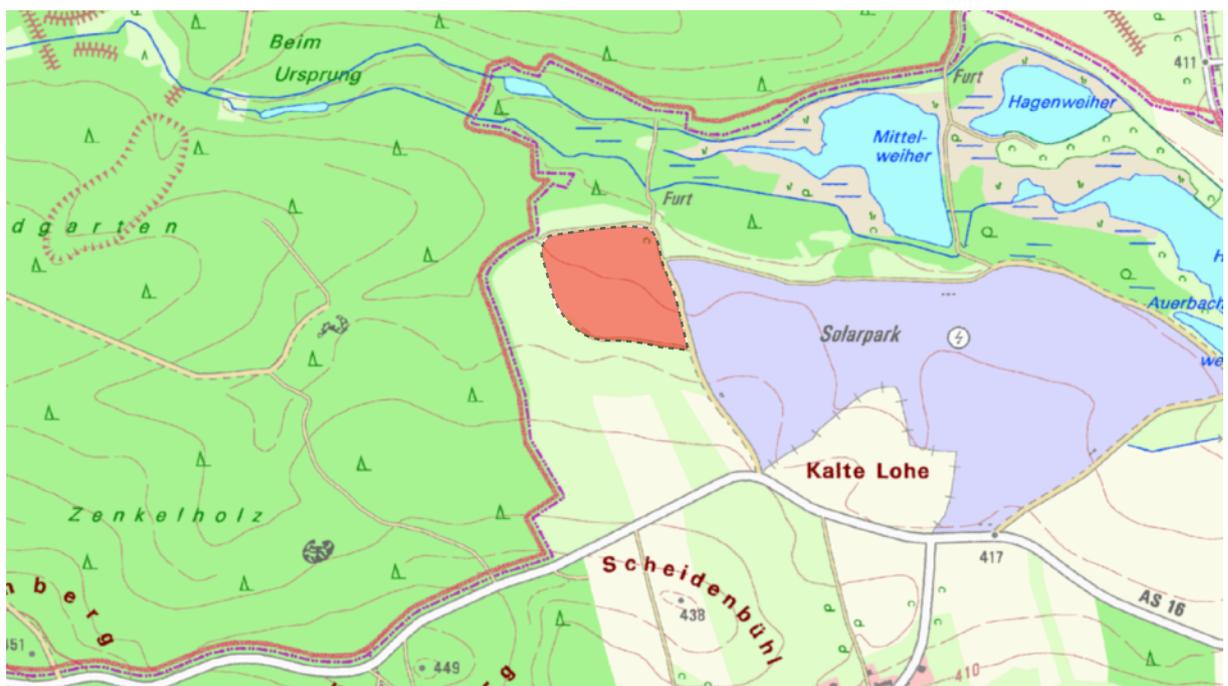
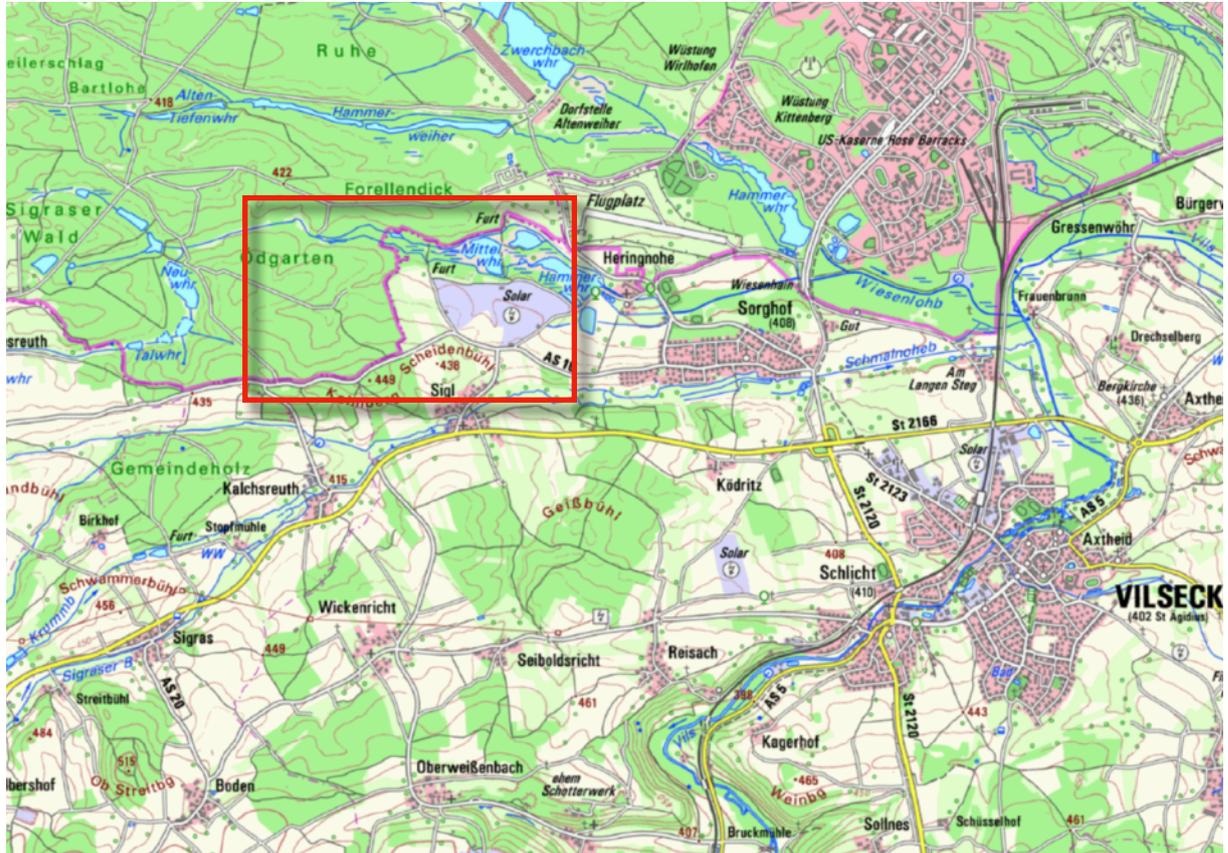
4. Lage und Geltungsbereich

Gemeinde: Stadt Vilseck, Ortsteil Heringnohe/Sigl

Landkreis: Amberg-Weilburg

Regierungsbezirk: Oberpfalz

Region: Region 6 – Oberpfalz-Nord



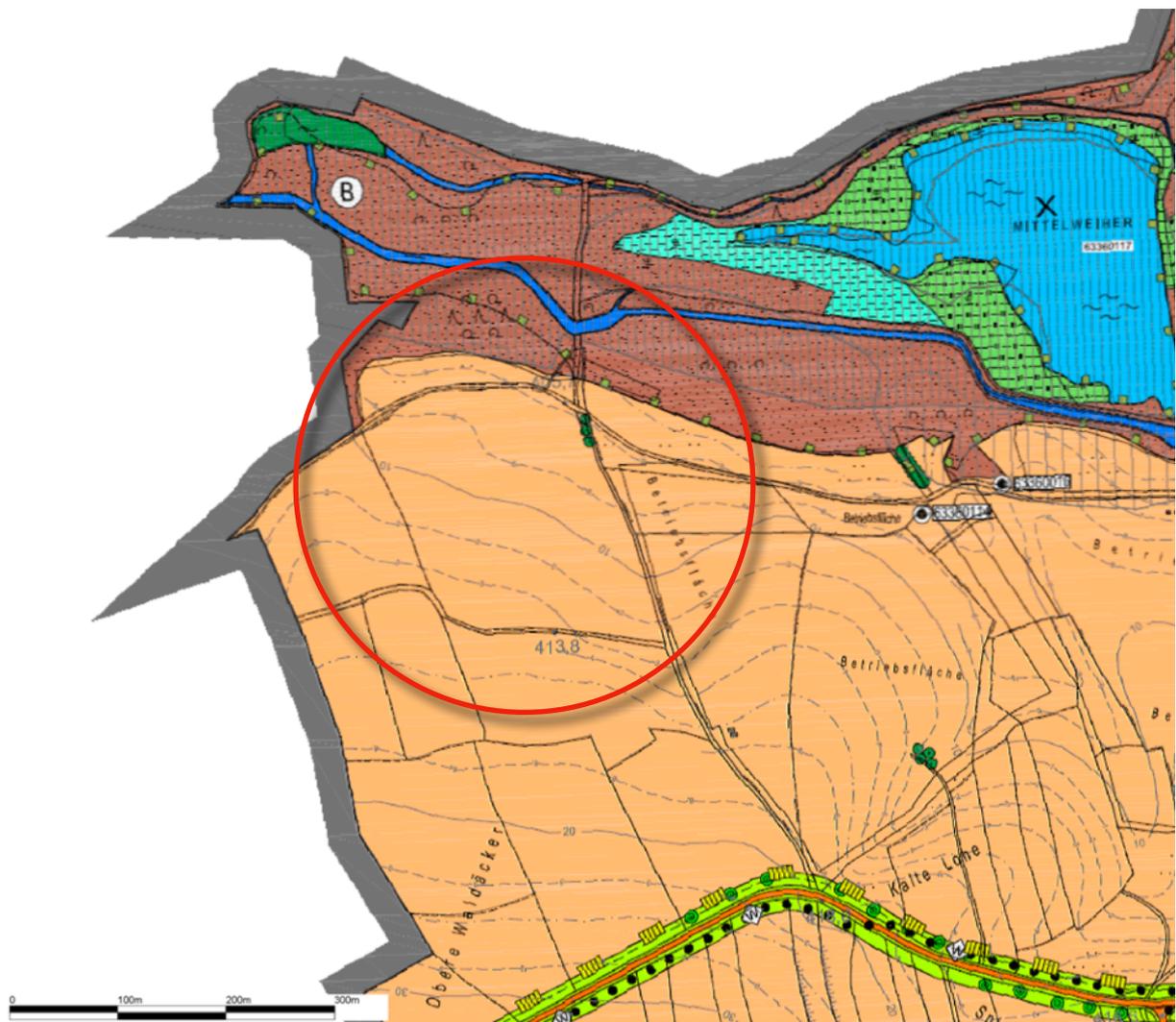
Das ca. 4,4 ha große Baugebiet liegt im Nordwesten von Vilseck, Ortsteil Heringnohe, im Landkreis Amberg-Weilburg. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan als land- und forstwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind. Im Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich forstwirtschaftliche Flächen im Norden, Grünlandflächen mit Photovoltaik im Osten, landwirtschaftliche Flächen im Süden, sowie der Truppenübungsplatz im Westen. Erschlossen wird das Grundstück über die durch Sorghof verlaufende Kreisstraße AS16.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flächen:

Gemarkung Sigl, Flurnummer 150 und Teilflächen der Grundstücke 166/2 + 1772

(Siehe Plandarstellung zum Baugebungsplan)



5. Gegenwärtige Nutzung des Gebietes

Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Sie ist von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gewässerflächen umgeben und grenzt an den Truppenübungsplatz an.

6. Landschaftsbild

Das überplante Gebiet enthält keine landschaftsbildwirksamen Strukturen. Westlich grenzt der Truppenübungsplatz an. Durch die Eingrünung der Anlage werden auf bisher strukturarmer Ackerfläche Gehölzstrukturen geschaffen, die zur Gliederung der Landschaft beitragen. Mittels der umlaufenden Strauchhecke wird die Photovoltaikanlage in die Landschaft eingebunden. Da die Elemente bis maximal 2,60 m über die Geländeoberkante reichen, geht keine Fernwirkung auf das Landschaftsbild von ihnen aus. Insgesamt bleibt die Qualität des Landschaftsbildes durch die Anlage fast unverändert. Die neu geschaffenen Strukturen gliedern die Landschaft.

7. Standortprüfung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP 6.2.3 (G)) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen bevorzugt in vorbelasteten Gebieten geplant werden. Eine Vorbelastung des Gebietes ist durch einen angrenzenden Truppenübungsplatz und eine in der Nähe gelegenen Recycling-Anlage gegeben.

8. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die südlich verlaufende Kreisstraße AS16 und den bestehenden Flurweg. Als Feuerwehrezufahrt (Zuwege für Feuerwehrfahrzeugemit einem Gesamtgewicht bis 16t sowie die erforderlichen "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken nach DIN 14090") dient der bestehende, befestigte und geschotterte Flurweg außerhalb des Geltungsbereiches.

Innerhalb des Baugebietes sind Flächen für die Feuerwehr notwendig. Die Ausführung ist auf der Sondergebietsfläche zulässig und erfolgt auf das notwendige Maß beschränkt als befestigter Weg in der nach DIN 14090 geforderten Breite und Ausführung. Darüber hinausgehende befestigte Wege und Straßen im Baugebiet sind nicht zulässig.

9. Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist nicht notwendig.

Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig zu versickern. Falls Erosionen und Abflussverlagerungen oder Abflussverschärfungen auftreten, sind geeignete Maßnahmen wie z.B Bepflanzung oder Rückhaltemulden vorzusehen, so dass umliegende Grundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Schmutzwasser« bzw.- Kanalanschluss ist nicht erforderlich.

Telekommunikationseinrichtungen sind im Planungsgebiet nicht erforderlich.

Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über eine Übergabestation. Die Kabel sind von den Enden der Modultische unterirdisch zum Technikraum zu verlegen.

Abfallwirtschaft ist nicht erforderlich.

10. Beschreibung der Photovoltaikanlage

Die Fläche für die Photovoltaik Anlage wird von Osten aus erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Kreisstraße und den bestehenden Flurweg. Die Module der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage werden in Nord-Südausrichtung angeordnet. Dies entspricht einer Flächenüberstellung von ca. 35-40%.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ausreichend von den nächstgelegenen Wohnhäusern entfernt. Die Entfernung nach Sigl beträgt ca. 700m, nach Heringnohe und Sorghof beträgt die Entfernung ca. 1.200m. Die Anlage wird mit einer 3,0m breiten Hecke umgeben.

Die Ackerzahl der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt derzeit bei 30 Bodenpunkten (derzeit intensive Landnutzung). Durch die Lage und Nähe, zum Quellbereich "Beim Ursprung", wird durch den Verzicht vom Spritzmittel-Einsatz eine naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Verbesserung erzielt.

Eine naturnahe Ausgestaltung der Anlage und die Einhaltung von Brut- und Nistzeiten, während der Bauarbeiten und den später notwendigen Mäharbeiten, ist zu gewährleisten. Eine naturnahe Gräser-Mischung und zusätzliche Strukturelemente (Totholz, Sandlinsen etc.) sollen die Biodiversität gewährleisten. Die gesamte Fläche ist mit einer autochthonen Wiesenblütmischung einzusäen. Die Pflege erfolgt durch eine einschürige bis maximal zweischürige Mahd mit entfernen des Grüngutes aus der Fläche. Erste Mahd sollte dabei nicht vor dem 1. Juli, die zweite Mahd nicht vor Ende August erfolgen. (Der Mahd-Zeitpunkt soll nach dem Aussamen der Gräser und nach der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten erfolgen.) Das Mulchen der Grünfläche ist nicht zulässig.

Alternativ ist zulässig eine extensive Schafbeweidung ohne Zufütterung von max. 0,4 Großvieheinheiten je Hektar (entspricht ca. 4 Schafe je Hektar). In der Praxis ist die Anzahl der Tiere so einzustellen, dass immer ein Weiderest von 10-20% verbleibt.

Bei der Pflege der Hecke wird abschnittsweise jeweils nur ein Viertel der Heckenlänge auf Stock gesetzt, das Schnittgut ist aus der Hecke zu entfernen und die Heckenpflege darf nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar ausgeführt werden.

Die Trägerkonstruktion besteht aus Stahlprofilen. Die Gründung erfolgt mittels Ramppfählen oder Schraubankern. Die notwendigen Technikräume werden innerhalb des Baufensters aufgestellt. Insgesamt sind drei Gebäude für Trafo und Wechselrichter und ähnliche Technik oder Geräteschuppen mit einer Grundfläche von maximal 3,5 × 2 m und einer Höhe von maximal 3 m zulässig.

Die Bereiche zwischen den Modultischen und darunter werden als extensive Grünfläche ausgeführt. Die offenen Bodenflächen – derzeit Acker – werden mit einer naturnahen Wiesenmischung angesetzt. Die eigentliche Modulfläche wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem Maschendrahtzaun inklusive Übersteig-Schutz umfriedet. Die maximale Höhe der Umfriedung beträgt 2,0 m.

Die gesamte Anlage ist wartungsarm. Die Leistung der Anlage beträgt ca. 3 MW. Der Anschluss an das Übertragungsnetz erfolgt über das Umspannwerk Reisach als Netzeinspeisepunkt. Die Anbindung erfolgt in Abstimmung mit dem Netzbetreiber Bayernwerk AG.

11. Rückbauverpflichtung

Vereinbarungen über den Rückbau nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung (Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Vilseck und dem Vorhabensträger) getroffen.