

BEBAUUNGSPLAN

„SO Energieinfrastruktur Reisach“

Begründung mit Umweltbericht

Stadt Vilseck

Landkreis Amberg-Weizsach

Marktplatz 13, 92249 Vilseck



Vorentwurf: 20.07.2026

Entwurf:

Endfassung:

Entwurfsverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de // Homepage: neidl.de



Inhaltsverzeichnis

A	PLANZEICHNUNG	4
B	FESTSETZUNGEN	4
C	HINWEISE	4
D	VERFAHRENSVERMERKE	4
E	BEGRÜNDUNG	4
1.	Gesetzliche Grundlagen	4
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm	4
2.2	Regionalplanung	5
2.3	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	6
3.	Erfordernis und Ziele	7
4.	Räumliche Lage und Größe	7
5.	Landschaftsbild	8
6.	Artenschutz	9
7.	Erschließungsplanung	9
7.1	Erschließung	9
7.2	Ver-/ Entsorgung	9
7.3	Beschreibung der Infrastrukturfläche	10
8.	Begründung der Festsetzungen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	10
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
8.2	Baugrenzen, Abstandsflächen	11
8.3	Baugestaltung, Werbeanlagen	11
8.4	Verkehrsflächen	11
8.5	Einfriedungen	11
8.6	Gestaltung des Geländes/ Bodenschutz/ Oberflächenwasser	11
8.7	Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft	11
8.8	Immissionsschutz	12
F	UMWELTBERICHT	13
1	Einleitung	13
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung	13
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihrer Berücksichtigung	14
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	14
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	14
2.1.1	Umweltmerkmale	14
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
2.2.1	Auswirkung auf die Schutzgüter	19
2.2.2	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	22
2.2.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	22

2.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22
2.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	23
2.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	23
2.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.....	23
2.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	23
2.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	23
2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen	23
2.3.1 Vermeidung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
2.3.2 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen	24
2.3.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen.....	26
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	27
3. Zusätzliche Angaben.....	28
3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	28
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)	28
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
3.4 Quellenangaben.....	30

A PLANZEICHNUNG

siehe Planblatt 1/1

B FESTSETZUNGEN

siehe Planblatt 1/1

C HINWEISE

siehe Planblatt 1/1

D VERFAHRENSVERMERKE

siehe Planblatt 1/2

E BEGRÜNDUNG

1. Gesetzliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BIMSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GaStellV	Garagen- und Stellplatzverordnung
NWFreiV	Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
ROV	Raumordnungsverordnung
TRENGW	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
TrinkWV	Trinkwasserverordnung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Stadt Vilseck eingesehen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.06.2023, liegt die Stadt Vilseck im Allgemeinen Ländlichen Raum. Die Planung steht den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklung nicht entgegen, sondern unterstützt diese.

Nach LEP 6.1.1 (Z) ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen. Der geplante Batteriespeicher dient als Bestandteil der Energieinfrastruktur der Netzstabilisierung und der Sicherung einer zuverlässigen Stromversorgung.

Gemäß LEP 6.2.1 (G) sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Der Batteriespeicher ermöglicht die Zwischenspeicherung von Strom aus erneuerbaren Energien und unterstützt damit die Integration fluktuierender Energieerzeugung aus Windkraft- und Photovoltaikanlagen in das Stromnetz.

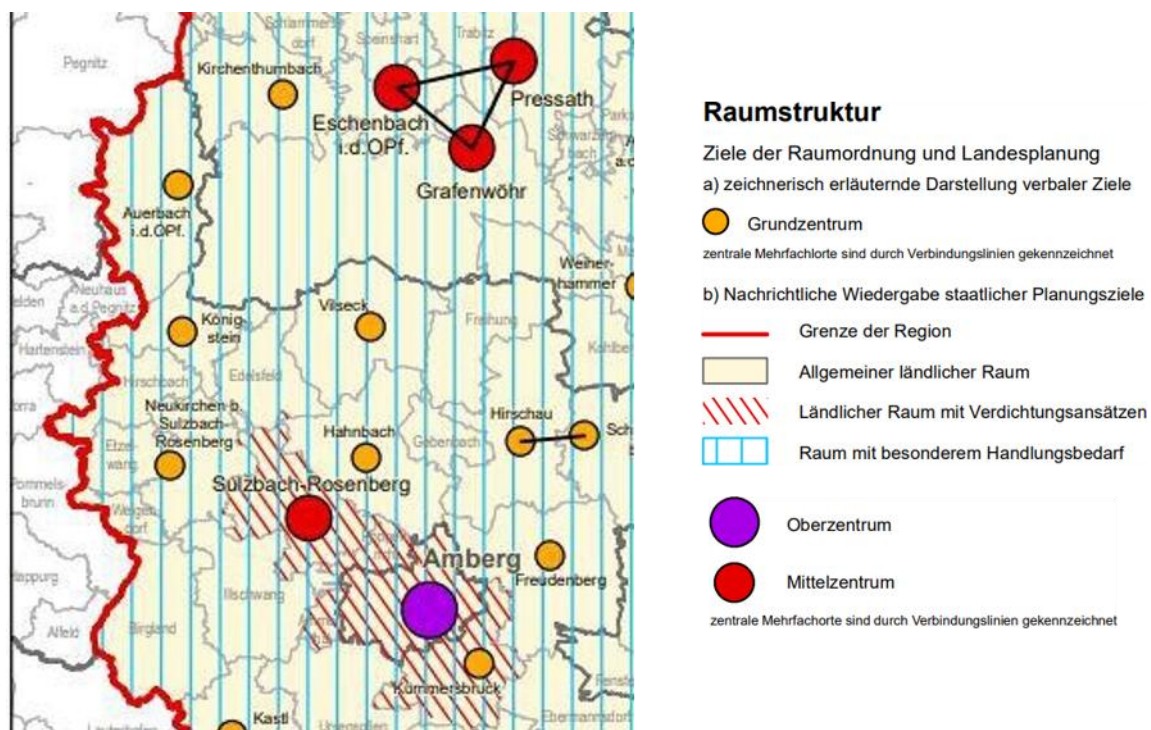
Darüber hinaus soll nach LEP 1.3.1 (G) den Anforderungen des Klimaschutzes insbesondere durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden. Durch die Bereitstellung eines Standorts für einen Batteriespeicher wird ein Beitrag zur Umsetzung der Energiewende sowie zur Reduzierung klimarelevanter Emissionen geleistet.

Der Ausweisung der Flächen als Sondergebiet für Energieinfrastruktur stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

2.2 Regionalplanung

Der Regionalplan steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Bayern vorgibt. Entsprechend dem Regionalplan der Planungs- Region 6 – Oberpfalz Nord sind für den Planbereich folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

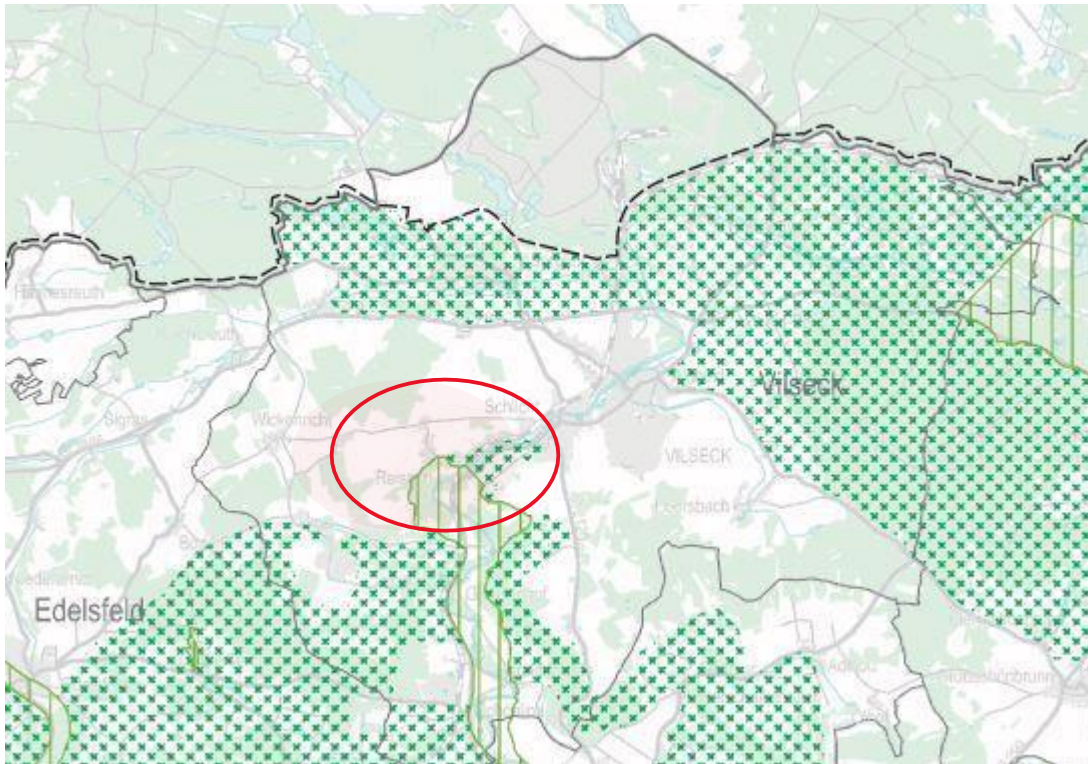
Der Regionalplan Oberpfalz-Nord (Region 6) enthält im Kapitel B X „Energieversorgung“ den Grundsatz, den weiteren Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region sicherzustellen und ein ausreichendes, vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Energieversorgung zur Verbesserung der Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft beitragen. Der geplante Batteriespeicher dient als Bestandteil der Energieinfrastruktur der Speicherung elektrischer Energie, der Netzstabilisierung sowie der Integration erneuerbarer Energien. Das Vorhaben unterstützt damit die Zielsetzungen des Regionalplans hinsichtlich einer leistungsfähigen und zukunftsfähigen Energieversorgung. Zudem wird im Regionalplan die Verbindung Sulzbach-Rosenberg – Vilseck – Auerbach i.d.OPf. als bedeutsame Energieinfrastruktur benannt, wodurch die Funktion des Raumes Vilseck im regionalen Energieversorgungssystem zusätzlich unterstrichen wird.



Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“. Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2026)

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete:

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete befinden sich nicht im Bereich der Planung. Das Vorhaben steht somit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.



I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

Vorgeschlagene Schutzgebiete



Naturpark

Landschaftspflegerische Maßnahmen



Flurdurchgrünung



Entwicklung und Pflege von Biotopen



Sanierung von Landschaftsschäden / Rekultivierung für



Landwirtschaft (Teichwirtschaft)



Biotopentwicklung



Sport, Freizeit und Erholung

Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung



Luftsportschwerpunkt (Segelfluggelände)



Bade- und Freizeitsee

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

 Grenze der Region

II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Natur und Landschaft



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet

Verwaltungsgliederung



Landesgrenze



Grenzen der kreisfreien Städte und Landkreise



Grenzen der Gemeinden und gemeindefreien Gebiete



Amberg



Grenze des Truppenübungsplatzes Grafenwöhr

Gemäß Karte 3 – „Landschaft und Erholung“ liegt der Planungsbereich lediglich angrenzend an ein Landschaftliches Vorbehaltsgebietes. Es gliedert sich an das bestehende Gehölz an. Das Vorhaben steht somit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen Verkehrsflächen sowie im südlichen Bereich den Biotopverbund zu verbessern dargestellt, zu dem befindet sich Flächen für Versorgung – Elektrizität zentral auf der Fläche und im Nordwestlichen Bereich ist die Darstellung eines Wanderwegs. Aktuell wird der Geltungsbereich als Landwirtschaftliche Fläche, Waldflächen sowie eine örtliche Verkehrsfläche genutzt. Zudem befindet sich im Geltungsbereich bereits ein bestehendes Umspannwerk.

Der Flächennutzungsplan entspricht im Geltungsbereich nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren geändert. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

3. Erfordernis und Ziele

Die Stadt Vilseck plant die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Energieinfrastruktur Reisach“ gemäß § 9 BauGB. Ziel der Planung ist die städtebaulich geordnete Entwicklung und Steuerung von Flächen für Anlagen der Energieinfrastruktur, insbesondere für stationäre Batteriespeicher einschließlich der zugehörigen technischen Einrichtungen.

Hintergrund der Planung ist der im Zuge der Energiewende steigende Bedarf an Flächen für die Speicherung elektrischer Energie. Durch den Ausbau erneuerbarer Energien gewinnen Batteriespeicher zunehmend an Bedeutung für die Netzstabilisierung und die Flexibilisierung der Energieversorgung. Gleichzeitig entstehen vermehrt Standortanfragen für entsprechende Anlagen.

Zur Vermeidung einer ungeordneten räumlichen Entwicklung verfolgt die Stadt Vilseck das Ziel, geeignete Flächen für die Ansiedlung und Bündelung von Batteriespeichern und ergänzender Energieinfrastruktur planungsrechtlich zu sichern und deren städtebauliche Einordnung verbindlich zu regeln. Dabei sollen Nutzungskonflikte mit benachbarten Nutzungen vermieden sowie Belange des Immissionsschutzes, der Verkehrsanbindung, des Brandschutzes und des Landschaftsbildes angemessen berücksichtigt werden.

Da Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung den Baugebietskategorien der §§ 2 bis 10 BauNVO regelmäßig nicht eindeutig zugeordnet werden können, wird gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energieinfrastruktur“ festgesetzt. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung von Batteriespeichern und weiterer energiebezogener Infrastruktur geschaffen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Vilseck wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Der Bebauungsplan entwickelt sich damit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung kann der Bebauungsplan „SO Energieinfrastruktur Sigl“ durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft gesetzt werden.

4. Räumliche Lage und Größe

Die Vorhabenfläche liegt östlich von Seiboldsricht und westlich von Reisach direkt angrenzend an ein Umspannwerk.



Lage der Flächen, ohne Maßstab (rote Fläche=geplante Anlage)

Das Plangebiet umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Sigl:

1274, 1277, 1278, 1280, 1283, 1287, 1288, 1289, 1290, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296,
 1325, 1323, 1328, 1293/2, 1299/1, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1314, 1321,
 2394, 2396, 2396/1, 2396/3, 2398, 2393, 2391/2, 2367, 2368, 2368/2, 2369, 2370/2, 2371, 2372,
 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2380, 2383.

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 25,88 ha.

Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche und Waldbestand genutzt. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen, Gehölzstrukturen sowie eine Ortsstraße von Reisach nach Seiboldsricht.

5. Landschaftsbild

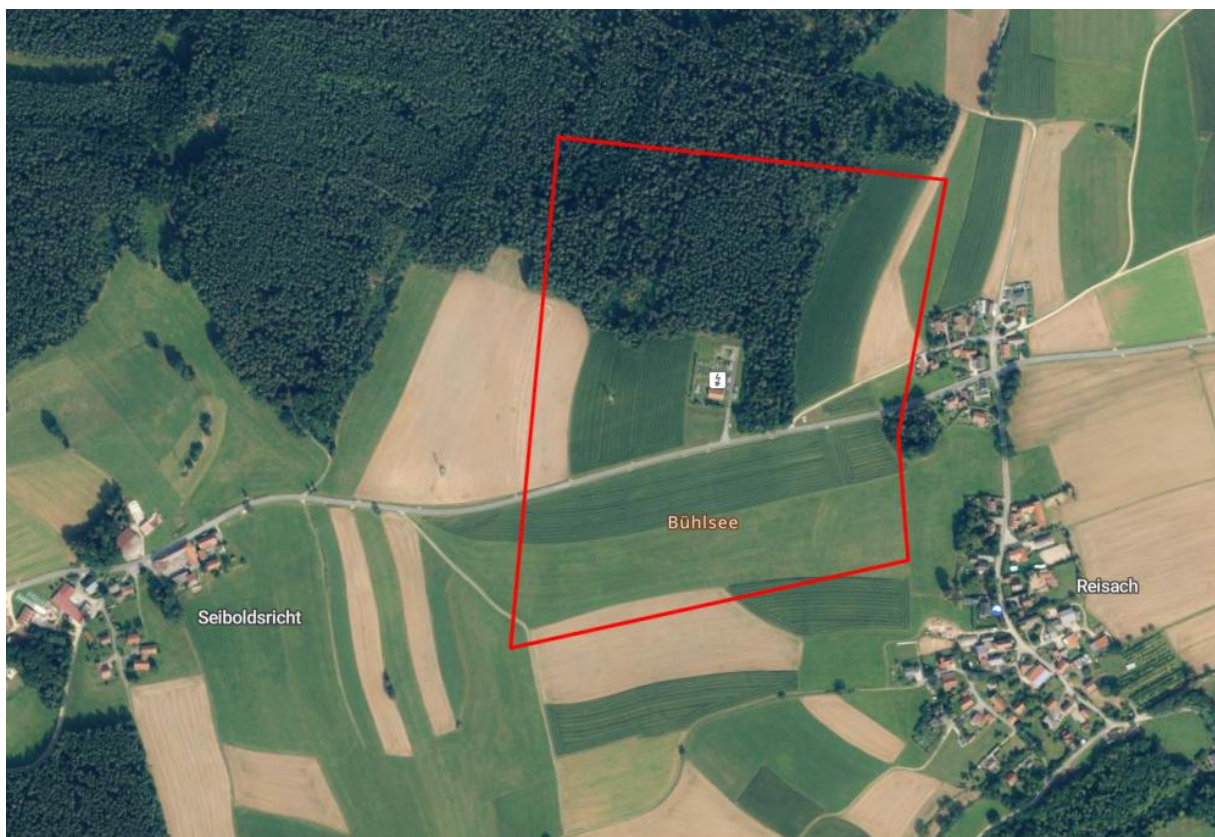
Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Das umgebende Landschaftsbild wird vorwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerflächen sowie durch die vorhandene technische Infrastruktur geprägt. Im Zentrum des Plangebietes befindet sich ein bestehendes Umspannwerk, das als technisches Bauwerk das Erscheinungsbild des Standortes bereits heute maßgeblich beeinflusst. Dadurch weist das Gebiet eine deutliche Vorprägung durch energietechnische Nutzungen auf.

Die Umgebung des Plangebietes wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie einzelne Feld- und Wirtschaftswege gegliedert. Vereinzelt vorhandene Gehölzstrukturen übernehmen eine gliedernde Funktion innerhalb der ansonsten offen ausgeprägten Agrarlandschaft. Insgesamt handelt es sich um einen anthropogen überformten und nutzungsorientierten Landschaftsraum mit bereits vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.

Das Gelände weist keine markanten Reliefunterschiede auf und stellt sich als weitgehend eben bis leicht bewegt dar. Aufgrund der offenen Landschaft bestehen teilweise weiträumige Sichtbeziehungen auf das vorhandene Umspannwerk sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Der Geltungsbereich wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Vorhandene Wirtschaftswege und Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Bündelung weiterer Anlagen der Energieinfrastruktur an einem bereits technisch vorgeprägten Standort wird eine Zersplitterung entsprechender Nutzungen im Landschaftsraum vermieden und eine geordnete Einbindung in das bestehende Landschaftsbild unterstützt.



Landschaftsbild - rot: Geltungsbereich des Planungsgebiets

6. Artenschutz

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung einer oder mehrere der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, gegebenenfalls wären die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verböten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

Aus § 44 BNatSchG ergeben sich für besonders und streng geschützten Arten und europäische Vogelarten folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot- und Verletzungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Im Zuge der Planung wurde bereits eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Dabei wurden Vorkommen bodenbrütender Vogelarten festgestellt. Die nachgewiesenen Vorkommen befinden sich im südlichen Bereich der Ortsverbindungsstraße und damit außerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Kernfläche.

Da der für die Erfassung relevanter Vogelarten erforderliche Kartierzeitraum im laufenden Jahr bereits abgeschlossen ist, kann eine vollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) derzeit noch nicht abschließend durchgeführt werden. Die erforderlichen faunistischen Erhebungen werden daher zu Beginn des kommenden Jahres im geeigneten Untersuchungszeitraum nachgeholt.

Auf Grundlage der dann vorliegenden Kartierungsergebnisse wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Darin werden gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie gegebenenfalls notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt. Die daraus resultierenden Maßnahmen werden, soweit erforderlich, in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass der Planung grundsätzlich unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die abschließende Beurteilung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfolgt jedoch nach Durchführung der noch ausstehenden Kartierungen und der darauf aufbauenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

7. Erschließungsplanung

7.1 Erschließung

Die Erschließung der Fläche erfolgt von der angrenzenden Ortsverbindungsstraße.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anlage von Erschließungswegen nur in absolut notwendigem Maß zulässig.

7.2 Ver-/ Entsorgung

Wasserversorgung

Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist nicht notwendig.

Abwasserentsorgung/Oberflächenwasser

Das abfließende Niederschlagswasser ist, soweit wasserrechtlich zulässig, schadlos zu versickern. Falls Erosionen und Abflussverlagerungen oder Abflussverschärfungen auftreten, sind diesen geeignete Maßnahmen wie z.B. Bepflanzung oder Rückhaltemulden entgegenzusetzen, so dass umliegende Grundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Schmutzwasser- bzw.- Kanalanschluss ist nicht erforderlich.

Strom-/Telekommunikationsversorgung

Telekommunikationseinrichtungen sind im Planungsgebiet nicht erforderlich.

Abfallwirtschaft

Ist nicht erforderlich.

7.3 Beschreibung der Infrastrukturfläche

Die innerhalb des Sondergebietes zulässigen Anlagen der Energieinfrastruktur bestehen aus den jeweils für den Betrieb erforderlichen technischen Einrichtungen und Anlagenteilen. Hierzu können insbesondere Batteriespeicher, Transformatoren, Wechselrichter, Schalt- und Umspannanlagen, Netzanschlusseinrichtungen sowie sonstige technische Nebenanlagen gehören. Die Aufstellung der Anlagen erfolgt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf geeigneten, betriebsgerecht hergerichteten Flächen. Die Anordnung der einzelnen Anlagenkomponenten orientiert sich an den jeweiligen betrieblichen Erfordernissen sowie an den Anforderungen der Wartung, Zugänglichkeit, Belüftung, Sicherheit und des Brandschutzes. Die konkrete Ausgestaltung und Dimensionierung der Anlagen bleibt dem jeweiligen Vorhaben und den Anforderungen des Genehmigungsverfahrens vorbehalten.

Die maximale Höhe der Speichereinheiten einschließlich technischer Aufbauten beträgt in der Regel bis zu 4,00 m über Geländeoberkante. Die erforderlichen Abstände zwischen den einzelnen Einheiten ergeben sich aus brandschutztechnischen sowie betrieblichen Anforderungen und gewährleisten eine ausreichende Zugänglichkeit für Wartungs- und Rettungskräfte.

Die für den Betrieb erforderlichen technischen Einrichtungen, insbesondere Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen sowie Nebenanlagen, werden innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet. Die Aufstellfläche der Speicher wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem Maschendrahtzaun umfriedet. Die maximale Höhe beträgt 2,20 m.

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf nachtschwärmende Insekten und zur Vermeidung einer optischen Fernwirkung bei Nacht wird im Bebauungsplan eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage als unzulässig festgesetzt.

Die gesamte Anlage ist wartungsarm.

8. Begründung der Festsetzungen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht**8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energieinfrastruktur“ sind ausschließlich Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Speicherung, Umwandlung, Verteilung und Steuerung elektrischer Energie dienen. Hierzu zählen insbesondere Batteriespeicher, Umspannwerke, Transformatoren, Schaltanlagen, Netzanschlusseinrichtungen, Leittechnik sowie sonstige betriebsnotwendige Nebenanlagen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl sowie der zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen bestimmt. Dadurch wird eine geordnete Entwicklung des Sondergebietes sichergestellt und eine übermäßige Inanspruchnahme der Fläche verhindert.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den Wasserhaushalt ist die Versiegelung der Flächen auf das für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen erforderliche Maß zu beschränken. Nicht zwingend benötigte Flächen sind möglichst unversiegelt zu belassen beziehungsweise wasserdurchlässig auszuführen.

Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden begrenzt, um die Einbindung der technischen Infrastruktur in das Landschaftsbild zu gewährleisten und eine übermäßige Fernwirkung zu

vermeiden. Die konkrete Höhenentwicklung richtet sich nach den Erfordernissen der festgesetzten Nutzungen und wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für unterschiedliche Anlagen der Energieinfrastruktur geschaffen. Die konkrete Ausgestaltung und Anordnung der Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bleibt den jeweiligen Vorhaben vorbehalten und orientiert sich an den betrieblichen, technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen.

8.2 Baugrenzen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Anlagen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen definiert. Zufahrten, Umfahrungen, Einzäunungen etc. können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die festgesetzten Baugrenzen ergeben sich aus den erforderlichen Abständen zu der Einfriedung der Anlage.

8.3 Baugestaltung, Werbeanlagen

Auch wenn die Errichtung von Gebäuden nur in geringem Umfang erforderlich wird, werden Festsetzung zur Dachgestaltung getroffen, die ein möglichst gutes Einfügen der Anlagen in die Umgebung sicherstellen sollen. Die Dachneigung wird auf maximal 30° begrenzt und es werden gedeckte Farben für die Dacheindeckung vorgeschrieben. Aus den gleichen Gründen werden ausschließlich Hinweisschilder für den Zufahrtsbereich zugelassen. Fahnenmasten sowie elektrische Werbeanlagen werden explizit ausgeschlossen.

8.4 Verkehrsflächen

Die im zeichnerischen Teil dargestellten Verkehrsflächen dienen der Erschließung, Wartung und dem Betrieb der Anlagen.

8.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigenschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 15 cm über dem Boden auszuführen. Sicherungsmaßnahmen gegen Wolfsübergriffe sind dann zulässig, wenn die ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere erhalten bleibt.

8.6 Gestaltung des Geländes/ Bodenschutz/ Oberflächenwasser

Das natürliche Gelände soll weitestgehend unverändert beibehalten werden. Deshalb ist die Abgrabung oder Aufschüttung auf eine Höhe von maximal 0,5 m begrenzt. Diese Festsetzung hält die Möglichkeit offen, geringfügige Unebenheiten auszugleichen, ohne eine zu starke Veränderung des Geländes zuzulassen. Zum Schutz des Bodens ist für Aufschüttungen gegebenenfalls ausschließlich inertes Material oder Aushubmaterial des Planungsbereiches zu verwenden. Das anfallende Niederschlagswasser ist aus ökologischen Gründen möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

8.7 Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Durch Festsetzungen zur Pflege der Grünflächen (Verbot von Düngemitteln und Pestiziden, vorgeschriebene Schnittzeitpunkte, Verwendung von Regionalem Saatgut) auf den unversiegelten Flächen soll eine Entwicklung zu artenreichem Saum- und Staudenfluren sichergestellt werden. Dies dient der weitgehenden Minimierung von Eingriffen in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensräume. Um die Anlage in die Landschaft besser einzubinden und gleichzeitig die Offenheit der Feldflur weiterhin gewährleisten zu können, werden Heckenpflanzungen um den umzäunten Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Beschreibung der Gestaltungsmaßnahmen sind dem Umweltbericht (Kapitel 2.3) zu entnehmen.

8.8 Immissionsschutz

Es ist sicherzustellen, dass von der Elektronischenanlage keine unzulässigen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen.

Aufgrund der vorgesehenen Anordnung der Anlagenteile sowie der Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen sind unzumutbare Geräuschemissionen nicht zu erwarten. Zur Vorsorge wird im Bebauungsplan dennoch festgesetzt, dass bei Bedarf geeignete Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen sind. Diese können insbesondere bauliche Maßnahmen wie Schallschutzwände umfassen.

Art und Dimensionierung der Maßnahmen sind auf Grundlage des bereits beauftragen schalltechnischen Gutachtens festzulegen. Dieses wird den Unterlagen nach Eingang ergänzt.

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf nachtschwärmende Insekten und zur Vermeidung einer optischen Fernwirkung bei Nacht wird im Bebauungsplan eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage als unzulässig festgesetzt.

Gemäß Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen: "Anhand der vom LfU ermittelten Schallleistungspegel ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird."

Zur Beurteilung der von den innerhalb des Sondergebietes zulässigen Anlagen ausgehenden Schallimmissionen wird im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses untersucht die zu erwartenden Geräuschemissionen der zulässigen Energieinfrastrukturanlagen sowie deren Auswirkungen auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen.

Auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten ist derzeit davon auszugehen, dass insbesondere die östlich des Plangebietes gelegenen Flächen im Bereich zwischen dem Wald und der Ortslage Reisach hinsichtlich der Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte besonders sensibel zu betrachten sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass dort erhöhte Schallimmissionen auftreten können.

Eine abschließende Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit ist jedoch erst nach Vorliegen des schalltechnischen Gutachtens möglich. Im Rahmen der Untersuchung werden die maßgeblichen Immissionsorte betrachtet und die Einhaltung der Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nachgewiesen. Sofern erforderlich, werden geeignete Schallschutzmaßnahmen festgelegt, um die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte sicherzustellen.

Die abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen, insbesondere im Bereich der Ortslage Reisach, bleibt daher den Ergebnissen des noch ausstehenden schalltechnischen Gutachtens vorbehalten.

F UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Der Umweltbericht soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind.

Zweck des Umweltberichts ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Er umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Vilseck beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Energieinfrastruktur Sigl“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Entwicklung eines Standortes für Anlagen der Energieinfrastruktur. Hierzu wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Energieinfrastruktur“ festgesetzt.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Steuerung und Bündelung von Anlagen zur Speicherung, Umwandlung, Verteilung und Steuerung elektrischer Energie. Insbesondere sollen Flächen für Batteriespeicher sowie die hierfür erforderlichen technischen Anlagen und Nebenanlagen gesichert werden. Vor dem Hintergrund der Energiewende und des fortschreitenden Ausbaus erneuerbarer Energien steigt der Bedarf an Speicher- und Netzinfrastruktur, um die Versorgungssicherheit und Netzstabilität langfristig zu gewährleisten.

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 1274, 1277, 1278, 1280, 1283, 1287, 1288, 1289, 1290, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1321, 1323, 1325, 1328, 1293/2, 1299/1, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1314, 2367, 2368, 2368/2, 2369, 2370/2, 2371, 2372, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2380, 2383, 2391/2, 2393, 2394, 2396, 2396/1, 2396/3 und 2398 der Gemarkung Sigl. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 25,88 ha.

Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Zudem befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs Waldflächen sowie bestehende Anlagen der Energieinfrastruktur. Im weiteren Umfeld prägen landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölzstrukturen sowie die Ortsverbindungsstraße zwischen Reisach und Seiboldsricht den Landschaftsraum.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Konzentration energieinfrastruktureller Nutzungen an einer aus infrastrukturellen Sicht geeigneten und durch das vorhandene Umspannwerk bereits technisch vorgeprägten Standort. Dadurch soll einer ungeordneten Entwicklung von Batteriespeichern und vergleichbaren Anlagen im Gemeindegebiet entgegengewirkt sowie eine verträgliche Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum sichergestellt werden.

Darüber hinaus verfolgt die Planung insbesondere folgende Ziele:

- Sicherung geeigneter Flächen für Anlagen der Energieinfrastruktur,
- Unterstützung der Energiewende und der Integration erneuerbarer Energien in das Stromnetz,
- Schaffung von Speicherkapazitäten zur Stabilisierung der Energieversorgung,
- Bündelung technischer Infrastruktur an einem geeigneten Standort,
- Vermeidung von Nutzungskonflikten mit benachbarten Nutzungen,
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes, des Brandschutzes sowie des Landschaftsbildes,
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.