

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0081/2021</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>08.04.2021</b>
<b>Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Amberg 159 "Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Köferinger Straße" mit gleichzeitigem 148. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Entscheidung über den Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens/Einleitungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Tomaschek, Andrea</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>05.05.2021</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>17.05.2021</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 159 „Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ in der Fassung (i.d.F.) vom 05.05.2021 und des Entwurfes zur 148. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 05.05.2021

1. die Bewilligung des Antrags auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB,
2. die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB,
3. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
4. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

beschlossen.

### Sachstandsbericht:

#### a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

#### **Planungsanlass**

Der Stadtverwaltung Amberg liegt der Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken 1319 und 1362/9 der Gemarkung Amberg vor. Nach Möglichkeit soll ebenfalls Flurstück 1316 der Gemarkung Amberg im späteren Bebauungsplanverfahren dem Geltungsbereich hinzugefügt werden. Der Antragsteller ist Pächter des Flurstücks 1319.

Mit der Planaufstellung soll Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Beitrag zur Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien geschaffen werden.

Der Ausbau erneuerbarer Energien soll auch in der Stadt Amberg gefördert werden, um einen aktiven Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten zu können. Durch den erzeugten Strom durch Solarenergie wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringert, der Klimaschutz in Amberg wird weiter vorangetrieben.

#### **Planungsrechtlicher Stand**

Das Plangebiet liegt nach dem BauGB im Außenbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, weshalb diese im Parallelverfahren zum Bebauungsplan in eine Sondergebietsfläche Photovoltaik geändert werden muss. Es existieren keine bestehenden Bebauungspläne, Baulinienpläne oder sonstige Satzungen auf den für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage vorgesehenen Flächen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Köferinger Straße gesichert. Anfallendes Oberflächenwasser würde im Falle einer Bebauung mit PV-Modulen wie bisher im Boden versickern. Ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB soll eingeleitet werden. Es wird das Regelverfahren angewendet. Da es sich um ein alleinstehendes Vorhaben handelt, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

### **Planungskonzept**

Die Leistung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt im Bereich von ca. 4 MWp. Die Fläche erstreckt sich auf 4,5 ha und versorgt ca. 2000 Haushalte, bzw. 4000 Personen und spart jährlich ca. 4000 Tonnen CO<sub>2</sub>. Somit würden aus ca. 0,1 % der Gemeindefläche über 9% Strom des Strombedarfs aller Amberger Haushalte erzeugt werden.

Als Netzeinspeisepunkt ist entweder die Trafostation vor Ort oder das 1 km östlich gelegene Umspannwerk südlich des Industriegebiets Süd vorgesehen. Es ist angedacht, die Sondergebietsfläche Photovoltaik einzuzäunen und einzugrünen und die Laufzeit der Anlage auf 30 Jahre zu begrenzen. Gegebenenfalls kann die Laufzeit zusätzlich 5 Jahre erweitert werden (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien/ EEG). Es soll eine Rückbaupflicht der Anlage festgesetzt werden, so dass die frühere Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nach Abbau der Photovoltaik-Module wiederhergestellt wird.

### **Fachbeiträge**

#### Natur- und Landschaftsschutz

##### Städtisches Biotop:

Das städtische Biotop Nr. AS-0102-009 soll bestehen bleiben. Es handelt sich um eine naturnahe Hecke (Gehölzstrukturen und Grasfluren im südl. Stadtrand-Bereich), welche eine große Rolle für den Artenschutz spielt.

##### Ausgleichsflächen:

Entlang des Geltungsbereiches wurden Ausgleichsflächen eingeplant. In diesem Bereich soll die Eingrünung der PV-Freiflächenanlage mit einer mindestens 2,20 m hohen Hecke aus heimischen Sträuchern erfolgen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Möglicherweise ergeben weitere Berechnungen (z.B. durch die saP) einen höheren Bedarf an Ausgleichsflächen. Solche zusätzlichen Ausgleichsflächen müssen außerhalb des Geltungsbereiches vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden.

##### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Die Fläche für die geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen in der Artenschutzkartierung (ASK) nachgewiesenen Lebensräumen für gefährdete Vogelarten, speziell Bodenbrütern. Direkt im Plangebiet gesichtet wurden Rebhuhn, Feldlärche, Fasan, Feldschwirl, Goldhammer und Sumpfrohrsänger. Ein Großteil dieser Vogelarten zählt als stark gefährdet und müssen zwingend geschützt werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird derzeit durchgeführt, um die Gefährdung dieser Vogelarten durch die geplante PV-Freiflächenanlage einzuschätzen.

#### Erschließung

Erschlossen wird die PV-Freiflächenanlage über die Köferinger Straße an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebiets. Um die Anlage unterhalten zu können, sind Pflwege zwischen den Modulen notwendig.

Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung geplant (Schotterrasen). Niederschlagswasser kann somit breitflächig wie bisher über die belebte Bodenzone versickern.

#### Immissionsschutz

Sollte sich eine Blendwirkung der Photovoltaik-Module herausstellen, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Minderung zu ergreifen. (z.B. Abschirmungen, etc.).

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche müssen zum Schutz der Bürger bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen.

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

#### **Einschätzung:**

Der vorgelegte Antrag wurde durch die Stadtverwaltung überschlägig geprüft und im Ergebnis ist folgendes festzuhalten:

Die geplante PV-Freiflächenanlage könnte auch mit einer verhältnismäßig kleinen Fläche nach Inbetriebnahme über 9% des Strombedarfs aller Amberger Haushalte decken. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen trägt zum Erreichen der Energieziele der Bundesregierung im Zusammenhang der Energiewende bei, welche es zu fördern gilt. Bezüglich der gefährdeten Tierarten wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben und begonnen. Der Vorhabenträger ist rechtlich, fachlich und finanziell in der Lage, die Bearbeitung eines Bebauungsplans bis zur Rechtskraft zu ermöglichen.

Unter Voraussetzung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit kann auf Grund der Lage am Stadtrand in unmittelbarer Nähe zum Industriegebiet Süd, dem naheliegenden Anschlusspunkt, der Ausrichtung der gesamten Anlage und die zunächst gut abschirmbar erscheinenden Wirkung in die Landschaft aus Sicht der Verwaltung die Empfehlung ausgesprochen werden, den Antrag vom 12.04.2021 auf ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren nach §12 BauGB anzunehmen und das Bauleitplanverfahren zu beginnen.

#### **Weiteres Verfahren**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Der Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) und der Vorhaben- und Erschließungsplan können bereits nach der Durchführung von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erarbeitet, bzw. weiterbearbeitet werden. Im Durchführungsvertrag ist die Durchführung aller im Vorhaben- und Erschließungsplan notwendigen Maßnahmen und Vorhaben durch den Vorhabenträger innerhalb einer zeitlich festzulegenden Frist vertraglich zu sichern. Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen werden.

#### **b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme**

Die Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende sollten gefördert werden. Eine solche Förderung bietet sich hier durch die Errichtung dieser neuen Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich des Landesamtes für Pflege an der Köferinger Straße.

#### **c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar**

Für die Stadt Amberg entstehen keinerlei Kosten.

#### **d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan**

---

#### **Personelle Auswirkungen:**

---

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

##### **a) Finanzierungsplan**

Für die Stadt Amberg entstehen keinerlei Kosten.

##### **b) Haushaltsmittel**

Es müssen keinerlei Haushaltsmittel eingeplant oder angemeldet werden.

##### **c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)**

Nach der Fertigstellung fallen Kosten für die Erstellung von Kanalsystemen und Pfliegewegen und den Unterhalt der PV-Freiflächenanlage an. Die Stadt Amberg trägt hiervon keinerlei Kosten, da es sich um eine private Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt.

**Alternativen:**

Eine Nichtnutzung der angedachten Flächen wäre möglich, jedoch würden die Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende nicht gefördert werden.

**Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt östlich der Köferinger Straße am Stadtrand und weist folgende Grundstücke auf: 1319 und 1362/9, beide Gemarkung Amberg.
- Die Planentwürfe werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können vorgebracht werden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

---

Dr. Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 19.03.2021;
2. Entwurf der 148. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 05.05.2021;
3. Entwurf des Vorhaben und Erschließungsplans i.d.F. vom 05.05.2021
4. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 159 „Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ i.d.F. vom 05.05.2021