



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0084/2021</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>19.04.2021</b>
<b>Antrag auf "Vorbescheid" zum geplanten Bebauungsplanverfahren für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik, zur Klärung der Affinität mit den Planungszielen der Stadt Amberg</b> <b>hier: Entscheidung über den Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser*in: Kluth, Anne-Katrin</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>05.05.2021</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>17.05.2021</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Antrags vom 03.03.2021 „Antrag auf Vorbescheid zum geplanten Bebauungsplan Verfahren für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik, zur Klärung der Affinität mit den Planungszielen der Kommune“ im nordöstlichen Anschluss der bestehenden Photovoltaik - Freiflächenanlage Am Schweighof wird folgendes beschlossen:

1. die Bewilligung des Antrags auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

### Sachstandsbericht:

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

#### **Planungsanlass**

Der Stadtverwaltung Amberg liegt der Antrag eines Vorhabenträgers auf „Antrag auf Vorbescheid zum geplanten Bebauungsplan Verfahren für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik, zur Klärung der Affinität mit den Planungszielen der Kommune“ für Teilflächen der Flurstücke 834 und 56 der Gemarkung Ammersricht vor. Auszug aus dem Antrag: >>Im Rahmen unserer internen Potentialanalyse haben wir ein Solarparkareal ausgewählt, welches in hohem Maße den energiewirtschaftlichen Zielsetzungen zur Erzeugung regenerativer Energie entspricht. Besonders wichtig für unsere weitere Planung ist, dass bei der Entwicklung des Solarprojektes die kommunalen Belange berücksichtigt<<

Der Antragsteller möchte nach Bewilligung des Antrags auf die Grundstückseigentümer zwecks eines Pachtvertrags zugehen.

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 kann so weiter vorangetrieben werden.

#### **Planungsrechtlicher Stand**

Das Plangebiet liegt nach dem BauGB im Außenbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Es existieren keine bestehenden Bebauungspläne, Baulinienpläne oder sonstige Satzungen auf den für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage vorgesehenen Flächen.

Bei Bewilligung des Antrags wird ein Verfahren zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB vorbereitet. Es wird das Regelverfahren angewendet werden. Da es sich um ein

konkretes Vorhaben handelt, wird die Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt.

### **Planungskonzept**

Die Fläche der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage erstreckt sich auf 7,73 ha mit zwei Teilflächen von 2,11 ha und 5,62 ha im Geltungsbereich im direkten Anschluss an die vorhandene PV-Anlage. Auf Beschluss der Gremien kann die Fläche jedoch um eine der Teilflächen reduziert werden.

Weitere Planungen wie die Leistung der Anlage, der Netzeinspeisepunkt, die detaillierte Planung der Ausgleichsflächen etc. wird nach Bewilligung durch den Stadtrat erstellt und in Rahmen des folgenden Einleitungsbeschlusses vorgestellt.

### **Fachbeiträge**

#### Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die B299 und die Straße nach Neubernricht zunächst gesichert. Anfallendes Oberflächenwasser würde im Falle einer Bebauung mit PV-Modulen wie bisher im Boden (trockene- sehr trockene Böden) versickern.

#### Natur- und Landschaftsschutz

##### Feldvogelkulisse

Der Geltungsbereich betrifft teile der durch das Landesamt für Umweltschutz festgelegten Feldvogelkulisse. Ein Vertreter des Landesamtes hat dies jedoch nicht als generelles Ausschlusskriterium bewertet.

>>Die Vereinbarkeit von Feldvogelkulisse (im vorliegenden Fall mit Zielart Kiebitz) und der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen lässt sich nicht pauschal (grundsätzlich) bescheinigen. Es gilt hierbei einzelfallbezogen und lokalspezifisch die potentielle Beeinträchtigung lokaler Schutzgüter zu prüfen. Setzen Sie [der Antragsteller] sich hierzu bitte mit der entsprechenden Genehmigungsbehörde in Verbindung. Aus fachlicher Sicht ist grundsätzlich feststellbar, dass mit entsprechenden Anlagen bebaute Flächen in ihrer Eignung als Bruthabitat entwertet werden. Als Kulissenflüchter halten Kiebitze mindestens 100m Abstand zu horizontüberhöhenden Strukturen, etwaige Gehölze entlang der Einfriedung können somit, auch über die bebaute Fläche hinaus, als die Habitateignung einschränkende Faktoren wirken.“

##### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) muss nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde zwingend durchgeführt werden, um die Gefährdung der Vogelarten durch die geplante PV-Freiflächenanlage einzuschätzen.

##### Gewässer:

Die Funktion des südlich angrenzenden Wolfsgrabens ist in der Planung zu berücksichtigen.

#### Immissionsschutz

Sollte sich im Rahmen des anschließenden Verfahrens 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 in seinem Geltungsbereich durch die Stadtverwaltung im Rahmen des Antrags überschlägig geprüft und im Ergebnis ist folgendes festzuhalten:

Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen trägt zum Erreichen der Energieziele der Bundesregierung im Zusammenhang der Energiewende bei, welche es zu fördern gilt.

Unter Voraussetzung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit kann auf Grund der Lage am Stadtrand in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Anlage, dem naheliegenden Anschlusspunkt, der Ausrichtung der gesamten Anlage entlang der B299 und die zunächst gut abschirmbar erscheinende Wirkung in die Landschaft und nach Neubernricht aus Sicht der Verwaltung die Empfehlung ausgesprochen werden, den Antrag vom 03.03.2021 mit beiden Teilflächen zu bewilligen. Die abschließende Zulässigkeit ist im Bebauungsplanverfahren zu klären.

### **Weiteres Verfahren**

Bei Bewilligung des Stadtrats erfolgt die Entwicklung des Projektes und der Einleitungsbeschluss der Bebauungsplanaufstellung. Mit diesem wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Der Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) und der Vorhaben- und Erschließungsplan können dann nach der Durchführung von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erarbeitet 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 und schließlich der Satzungsbeschluss 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 im Anschluss an die bereits bestehende Anlage.

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

---

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

---

#### **Personelle Auswirkungen:**

---

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

##### a) Finanzierungsplan

---

##### b) Haushaltsmittel

Eine Kostenübernahme wurde durch den Antragsteller in Aussicht gestellt.

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

---

#### **Alternativen:**

Bei Ablehnung der Bewilligung wird der Vorhabenträger kein Verfahren für den Bau einer Photovoltaikfreiflächenanlage an dieser Stelle beginnen.

#### **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Der Geltungsbereich liegt im nordöstlichen Bereich der bestehenden Photovoltaik - Freiflächenanlage Am Schweighof und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 834 und 56 der Gemarkung Ammersricht.
- Die Planentwürfe werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten.

---

Dr. Markus Kühne, Baureferent

#### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich der Planung, Antrag vom 03.03.2021