

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0192/2021</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>23.09.2021</b>
<b>Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Amberg 156 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Gewerbegebiet West" mit gleichzeitigem 146. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Satzungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Schöps, Tillman</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>13.10.2021</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>25.10.2021</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) vom 13.10.2021, des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg vom 13.10.2021 mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 13.10.2021, des Entwurfes zur 146. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 13.10.2021 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 9

1. das Abwägungsergebnis über die Öffentlichkeitsbeteiligung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
3. die Feststellung der 146. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung beschlossen.

### Sachstandsbericht:

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

##### Planungsanlass

Die Planaufstellung soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage als Beitrag zur Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien geschaffen werden. Der Vorhabenträger ist Pächter des Grundstücks für eine Dauer von 20 Jahren mit zweifacher Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren. Es werden die Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende berücksichtigt.

Nach Vorliegen des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB vom 16.12.2020 durch die Stadtwerke Amberg als Vorhabenträger, wurde die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss am 21.01.2021 und Stadtrat am 01.02.2021 auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1179 Gemarkung Karmensölden, beschlossen.

Für die Herstellung und die Pflege der Vorhabens- und Ausgleichsflächen sowie dem Monitoring und dem Rückbau leistet der Vorhabenträger eine Sicherheit durch die Übergabe

einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft.

Außerdem hat der Vorhabenträger bis spätestens Baubeginn für die vorgesehenen Ausgleichsflächen zugunsten der Stadt eine entsprechende Reallast sowie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu bestellen, die unter anderem ein Betretungsrecht auf den Grundstücken für Kompensationsmaßnahmen einräumen muss.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Nachnutzung intensiv bewirtschafteter Agrarfläche (Kategorie I). Ziel bei diesem Projekt ist es, die Vorgaben der Bundesregierung die u. a. durch das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz/2021) die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Energiereform definieren, einen nachhaltigen und umweltfreundlichen Beitrag zu ebensolcher beizutragen. Ein positiver Nebeneffekt erfährt die Fläche zusätzlich, da Düngemittelauftrag, die Verwendung von Pestiziden, sowie regelmäßige mechanische Bodenbewegungen durch die Landwirtschaft untersagt werden und die Fläche sich wieder erholen kann. In den Ausgleichflächen werden zusätzlich zu den anzulegenden Biotopstrukturen Nährgehölze gepflanzt, welche der umliegenden Fauna als zusätzliche Nahrungsangebote dienen.

Der Bedarf an erneuerbaren Energien ist in der Region Amberg vorhanden und weiter ausbaufähig. Weiterhin lässt sich der notwendige Energiebedarf im Sinne der angestoßenen Energiewende nicht alleine mit PV-Anlagen an oder auf Immobilien bewältigen. Die Ausstattung gewerblicher/städtische und privater Gebäude mit PV-Anlagen ist ein Baustein der Energiewende und wird seitens der Verwaltung auch weiterhin gefördert, gefordert und forciert. PV-Freiflächenanlagen stellen als Katalysator der zu bewältigenden Energiewende einen nicht unerheblichen Faktor da. Amberg fällt unter die Förderkulisse benachteiligter Gebiete, die es erlaubt auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Förderfähigkeit zu erreichen. Insofern ist vom Gesetzgeber im Sinne der Energiewende gewünscht, dass auch auf Ackerflächen Photovoltaikanalgen errichtet werden.

### Planungsrechtlicher Stand

Flächenbeplanung:

Innerhalb des Plangebietes existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Demnach ist das Plangebiet dem Außenbereich zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1179 Gemarkung Karmensölden. Die weitere Teilfläche des Grundstücks ist im Bebauungsplan AM 149 „Gewerbegebiet West II“ als Eingrünung beziehungsweise als Gewerbefläche vorgesehen.

Städtebaulicher Vertrag /Durchführungsvertrag:

Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der agrarwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen dem entstehenden Gewerbegebiet West und der Wohnsiedlung Speckmannshof/Am Postweiher mit einer Fläche von ca. 7,3 ha und einer Nennleistung von ca. 7 MWp (Megawatt/Peak). Daneben umfasst das Vorhaben Technikgebäude und Ausgleichsflächen mit ca. 1,17 ha innerhalb des Vorhabengebietes.

### Planungskonzept

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in Form eines Sondergebietes auf einer Gesamtfläche von etwa 7,3 ha mit einer Leistung von ca. 7 MWp. Die Anlage besteht aus den Komponenten Solarmodule, Aufständering, Wechselrichter, Trafostation sowie Kabelverlegungen. Die Fläche wird von einer Zaunanlage umschlossen. Innerhalb der Anlage werden Zu- und Wartungswege errichtet. Es werden Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen.

### Fachbeiträge

Es liegen keine neuen Kenntnisse vor.

#### Bisheriger Verfahrensablauf

Nach Vorliegen des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vom 16.12.2020 durch die Stadtwerke Amberg als Vorhabenträger wurde die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss am 21.01.2021 und im Stadtrat am 01.02.2021 gefällt. Vom 15.02.2021 bis zum 16.03.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und parallel der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte am 21.05.2021. Erneute beschränkte Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und dem Amt für Grünplanung und Landespflege vom 20.09.2021 bis zum 04.10.2021.

#### Abwägung und redaktionelle Planungsänderungen

Zum Verfahren gab es zahlreiche private Stellungnahmen, insbesondere aus dem Siedlungsgebiet Speckmannshof/Am Postweiher. Den vorgebrachten Einwänden und Einsprüchen wurden im Rahmen des Verfahrens nachgekommen. Der Auswirkung auf das Landschaftsbild wird mit deutlichen Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen Rechnung getragen. Im Rahmen der erneuten beschränkten Beteiligung wurde aus fachlichen Gründen auf das den Entwicklungszielen der Flächen zuwiderlaufende Mulchen verzichtet, die konkreten Pflegeziele wurden mit den Flurnummern verknüpft, sowie der Einfahrtbereich an den Ecken der Zufahrt zur PV-Freiflächenanlage etwas abgerundet.

#### Weiteres Verfahren

Es folgt die Prüfung der FNP-Änderung durch die Regierung der Oberpfalz. Anschließend erfolgt die Bekanntmachung des Bebauungsplans durch das Amtsblatt. Der Bebauungsplan erreicht somit Rechtskraft. Weitere Planungsabschnitte sind nicht geplant.

#### b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zum Erreichen der Energieziele der Bundesregierung im Zusammenhang mit der Energiewende beigetragen. Des Weiteren stellt die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Gewerbegebiets West eine zeitgemäße Nachnutzung einer intensiv genutzten Ackerfläche dar.

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

Es fallen für die Stadt keine Kosten nach DIN 276 an.

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

----

#### Personelle Auswirkungen:

---

#### Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Amberg entstehen keinerlei Kosten.

#### a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

---

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

---

**Alternativen:**

Als Alternative kann auf die Umsetzung des Bebauungsplans zum Nachteil einer umweltverträglichen Energieversorgung verzichtet werden.

**Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes sind die Teilgrundstücke 1179, 1181 und 1175 Gemarkung Karmensölden vorhanden.

---

Dr. Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 19.03.2021
2. Entwurf der 146. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom; 13.10.2021
3. Begründung und Umweltbericht zur 146. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 13.10.2021
4. Vorhaben und Erschließungsplan i.d.F. 13.10.2021
5. Entwurf des Bebauungsplanes AM 156 „PV-Freiflächenanlage am Gewerbegebiet West“ i.d.F. vom 13.10.2021
6. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf AM 156 „Gewerbegebiet West II“ i.d.F. vom 13.10.2021
7. Auszug aus der Sichtbarkeitsanalyse vom 30.03.2021
8. Auszug aus dem Blendgutachten vom 06.04.2021  
(Fazit zu jedem Gutachten als eigene Anlage aufführen mit genauem Titel/genauer Bezeichnung)
9. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung (Gesamtabwägung) zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

