

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0052/2012
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	28.06.2012
Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Amberg Überprüfungsauftrag des Stadtrats vom 07.05.2012		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Gerhild Vonhold		
Beratungsfolge	18.07.2012	Bauausschuss
	30.07.2012	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erweitert seinen Beschluss vom 07.05.2012 und beauftragt die Verwaltung bei der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bürger- und Behördenbeteiligung die Flurnummer 56 für Photovoltaik-Freiflächen zu berücksichtigen.

Der Stadtrat beschließt die Flurnummer 834 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ mit gleichzeitigem 106 Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans aufzunehmen.

Sachstandsbericht:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 25.04.2012 wurden 9 Flächen zur Ausweisung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Amberg von der Verwaltung vorgeschlagen. Diese Flächen sind nördlich von Ammersricht und im Süden auf bzw. um den ehemaligen Militärflugplatz situiert. Der Bauausschuss empfahl vier dieser vorgeschlagenen Flächen bei der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zu berücksichtigen (Anlage 1). Der Stadtrat folgte in seiner Sitzung am 07.05.2012 der Empfehlung des Bauausschusses. Ergänzend erfolgte der Auftrag an die Verwaltung die abgelehnten Flächen 2.1 (Flurnummer 834) und 2.3 (Flurnummer 56) dahingehend zu untersuchen, inwieweit auf diesen Flächen eine gewerbliche Nutzung möglich wäre (Anlage 2).

Beurteilung der Flurstücke 834 und 56 (Fläche 2.1 und 2.3)

Die Flurstücke Flurnummer 834 und 56 liegen nördlich der Staatsstraße 2238 mitten in der freien Feldflur zwischen Ammersricht und Neubernricht.

Die Erschließung der Flurstücke innerhalb eines zukünftigen Gewerbegebiets wäre punktuell über die B 299 möglich. Eine Gasleitung quert das Flurstück 834 an der westlichen Grenze parallel zur B 299. Der Schmutzwasser und der Regenwasserkanal laufen ca. 100 m östlich der Flurstücke in einen Flurweg von Neubernricht Richtung Süden. Der Schmutzwasserkanal wird von Neubernricht (Höhengauerweg) weitergeführt bis zum Weideweg in Ammersricht.

In Ammersricht besteht die Möglichkeit, das bestehende Gewerbegebiet nach Norden auf der Flurnummer 68 und im Westen außerhalb des Überschwemmungsbereichs auf den Flurnummern 148 und 149 mittelfristig zu erweitern.

Eine Entwicklung der Flurnummern 834 und 56 als Gewerbegebiet wird in den nächsten Jahren aufgrund der isolierten Lage nördlich der St 2238 zwischen den Ortsteilen Neubernricht und Ammersricht nicht zu erwarten sein. Unter Berücksichtigung des immer noch sehr großen Flächenverbrauchs sollten diese Flächen kurz- bis mittelfristig nicht als Baugebiet ausgewiesen werden.

Da es sich hier um Böden mit guter Ertragslage und mit einer Wasserschutzfunktion handelt, ist auch aufgrund der immer weiter rückläufigen Verfügbarkeit von landwirtschaftlichen Nutzflächen eine gründliche Abwägung vorzunehmen.

Vorschlag für die weitere Vorgehensweise:

Die Aufstellung eines Bebauungsplans für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie kann nach § 9 Abs. 2 BauGB für bestimmte festgesetzte bauliche Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum zulässig sein und eine Folgenutzung festgesetzt werden. Der dann zu erfolgende Abbau der Photovoltaikanlagen und die Kostentragung könnte über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Amberg und dem Investor geregelt werden. Damit könnte eine Ausweisung eines Gewerbegebiets in späterer Zeit immer noch offen gehalten werden.

Der Investor hat in seinem Antrag auf Beschlussfassung vom 28.02.1012 (Anlage 6) neben der Flurnummer 883 (Fläche 2.2 im Übersichtsplan – Anlage 4) auch die abgelehnte Fläche Flurnummer 834 (Fläche 2.1 im Übersichtsplan – Anlage 4) mit enthalten. Nach Weitergabe der Beschlusslage äußerte der Investor, dass allein die Nutzung des Flurstücks Nummer 886 mit 20.500 m² für die Rentabilität des Vorhabens nicht ausreichend sei, da die geplante Fläche sich um 24.600 m², also mehr als die Hälfte reduziert und damit in gleicher Höhe die Wertschöpfung schmilzt (siehe Anlage 5).

Aus den genannten Gründen wäre aus Sicht der Stadtentwicklung eine zeitlich begrenzte Nutzung für 30 Jahre für die Fläche zur Aufstellung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie möglich.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

- (1) Beschluss Bauausschuss 25.04.2012: Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Amberg
- (2) Beschluss Stadtrat 07.05.2012: Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Amberg
- (3) Beschluss Stadtrat 07.05.2012: Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 109
- (4) Übersichtskarte
- (5) E-Mail des Investors
- (6) Antrag des Investors auf Beschlussfassung vom 28.02.2012

