

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0066/2012
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	27.08.2012
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 109 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof" (vorhabensbezogener Bebauungsplan) mit gleichzeitigem 106. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; hier: Aufstellungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Tiefel		
Beratungsfolge	19.09.2012	Bauausschuss
	01.10.2012	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ mit Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 19.09.2012 und des Entwurfes zur 106. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 19.09.2012

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
3. 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,
4. den Bebauungsplan Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ als vorhabensbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen.

Sachstandsbericht:

1. Anlass und städtebauliches Erfordernis

Im Zuge der Energiewende soll der Ausbau der dezentralen Energieversorgung durch Erneuerbare Energien erfolgen. So wurde auch in der Novelle des Baugesetzbuches Juli 2011 die Förderung des Klimaschutzes als Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung aufgenommen. Im April/Mai 2012 erfolgte im Bauausschuss und im Stadtrat die Vorlage einer Standortanalyse für geeignete Freiflächen zur Photovoltaiknutzung. Die beschlossenen Flächen werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als Sondergebietsflächen für Photovoltaiknutzung übernommen.

Der Stadtrat hat am 07.05.2012 und ergänzend am 18.07.2012 seine Bereitschaft erklärt, nördlich von Ammersricht auf den Flurstücken 883, 834 und 56 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ansiedeln zu lassen. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordert planungsrechtlich die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Ausweisung eines Sondergebiets zur solaren Stromerzeugung. Die drei Teilflächen erfüllen den Vergütungsanspruch nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz, da sie innerhalb eines 110

m breiten Korridors entlang der Bahnlinie liegen. Die Green Energy 3000 GmbH, Leipzig, möchte in naher Zukunft auf diesen Flächen eine Photovoltaikanlage errichten und beantragte mit Schreiben von 07.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Schweighof“. Langfristige Pachtverträge zwischen dem Vorhabensträger und den Eigentümern sind bzw. werden noch geschlossen.

2. Beschreibung des Vorhabens

Die Lage im Stadtgebiet ist auf dem Übersichtsplan der Anlage 5 dargestellt. Im Bebauungsplanentwurf (Anlage 3) sind entlang der B 299 und Bahnlinie beidseits drei Einzelflächen mit Solarmodulen vorgesehen (siehe auch Systemschnitt der Anlage 3, Seite 3). Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 4,1 Megawattpeak. Geht man von einem durchschnittlichen Stromverbrauch von 4400 kWh aus, kann mit der geplanten Anlage der Strombedarf von gut 1000 Vierpersonenhaushalten gedeckt werden. Die Modultische sind auf 3 m, Trafostationen auf 5m Höhe begrenzt. Der vorliegende Entwurf sieht zur B 299 eine Gehölzeingrünung vor (Blendwirkung). Weitere Fragen zur landschaftlichen Einbindung der Anlagen durch Grünstrukturen sind im Verfahren unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsbildes, der Verhinderung vom Schattenwurf auf die Modultische und Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung noch abzuklären.

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

Für das Vorhaben der Green Energy 3000 soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Dieses Verfahren wird von der Obersten Baubehörde für derartige Projekte als besonders geeignet empfohlen (IMS vom 19.11.2009).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dazu, einem Investor die Realisierung eines konkreten Vorhabens einschließlich ggf. erforderlicher Erschließungsanlagen innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen. Er enthält drei Elemente, nämlich den mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, den Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger und als Satzung den eigentlichen vorhabensbezogenen Bebauungsplan.

Vorgesehen ist, dass die Green Energy 3000 die Planung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen, einschließlich erforderlicher Ausarbeitungen im Bebauungsplanverfahren übernimmt. Im Durchführungsvertrag erfolgen Regelungen u. a. zur Fristsetzung der Erstellung des Projektes, zur Nutzungsdauer und Rückbauverpflichtung, zu den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Die Green Energy 3000 hat ihr grundsätzliches Einverständnis zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans und Abschluss des Durchführungsvertrages erklärt. Der Abschluss des Vertrages ist Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplans und muss vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt nördlich von Ammersricht an der Kreuzung B 299 und Gemeindeverbindungsstraße Schweighof - Neubernricht und weist folgende Grundstücke der Gemarkung Ammersricht auf: Gesamtfläche von 891/4 und Teilflächen von 56, 702, 834, 855, 885, 886, 892/2.

- Die Planentwürfe mit Begründung werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können während der Beteiligungsfrist vorgebracht werden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 06.07.2012;
2. Entwurf der 106. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 19.09.2012 mit Zeichenerklärung mit Eintragung des Änderungsbereiches;
3. Entwurf des Bebauungsplans mit Festsetzungen i.d.F. vom 19.09.2012;
4. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan i.d.F. vom 19.09.2012;
5. Übersichtsplan mit Eintragung des Planungsbereiches;