

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0073/2013
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	18.11.2013
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 109 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof" (vorhabensbezogener Bebauungsplan) mit gleichzeitigem 106. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Satzungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Angela Tiefel		
Beratungsfolge	06.11.2013 Bauausschuss 25.11.2013 Stadtrat 04.12.2013 Bauausschuss 16.12.2013 Stadtrat	

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ mit Festsetzungen in der Fassung (i.d.F.) vom 06.11.2013 und Begründungsentwurf i.d.F. vom 16.01.2013, des Vorhaben- und Erschließungsplans zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ der Green Energy 3000 GmbH vom 12.12.2013, ergänzt am 15.10.2013, des Entwurfes zur 106. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 16.01.2013 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 7

1. das Abwägungsergebnis über die öffentliche Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
3. die Feststellung der 106. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan darf im Stadtrat nur beschlossen werden, wenn der Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger unterschrieben wurde und der Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 05.12.2013 diesem Vertrag zugestimmt hat.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Die Green Energy 3000 GmbH aus Leipzig beabsichtigt an der Bahnlinie nach Schnaittenbach auf Höhe Schweighof eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Deshalb beantragte sie im August 2012 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Festsetzung eines Sondergebiets zur Nutzung von Sonnenenergie. Der Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgte am 01.10.2012. Bei der öffentlichen Auslegung im Februar/März diesen Jahres ging keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten nur hinweisende Stellungnahmen (siehe Anlage 7).

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gesetzlich der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Kommune vorgeschrieben. Der öffentlich-rechtliche Vertrag fixiert Detailfragen, wie die Fristsetzung zur Durchführung und Laufzeit, die Finanzierung für den Rückbau der Anlage und der Erstellung und Pflege der Ausgleichsflächen. Der Durchführungsvertrag ist zwingend vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen. Dafür ist es erforderlich, dass der Vertrag vom Vorhabenträger unterschrieben wird und der Hauptausschuss zustimmt. Dies ist zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht erfolgt. Im obigen Beschlussvorschlag ist auf diese Voraussetzungen hingewiesen. Der Beschluss zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wäre ohne Abschluss des Durchführungsvertrages rechtsunwirksam.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen in der Lage sein. Dabei ist zwischen einer fachlichen, einer rechtlichen und einer finanziellen Fähigkeit zu unterscheiden.

Der Vorhabenträger hat bereits mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet, u. a. bei Schnaittenbach und bei Kallmünz. Eine Referenzliste liegt vor.

Für den Bau und die Nutzung der Photovoltaikanlage und für die Anlage und Pflege der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erfolgte von den Eigentümern die notarielle Bewilligung zur Eintragung entsprechender persönlicher Dienstbarkeiten in das Grundbuch. Auch die Leitungsrechte (Straßenbenutzungs- und Gestattungsvertrag) und die Übergabestation ins öffentliche Stromnetz (Dienstbarkeit) sind rechtlich gesichert.

Von einem ansässigen Bankunternehmen erfolgte eine Zusage über die erforderlichen Fremdfinanzierungsmittel. Für die notwendigen Eigenmittel, abzüglich der Leistungen des Generalunternehmers Green Energy 3000, liegt eine Saldenbestätigung vom 14.08.2013 einer Leipziger Kreditbank vor.

Im Blendschutzbereich des Modulfeldes C erfolgte vom Vorhabenträger der Antrag, aus wirtschaftlichen Gründen neben der bereits festgesetzten reduzierten Modulneigung von 6 ° auch einen reflexionsreduzierten Pyramidglastyp mit steilerem Aufstellwinkel zuzulassen. Dies ist im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Das Staatliche Bauamt stimmte der Ergänzung unter der Bedingung zu, dass keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer auf der Staats- und Bundesstraße auftritt. Im Genehmigungsverfahren ist für das konkret verwendete Prismenglasprodukt eine gutachterliche Stellungnahme zum Ausschluss von Blendwirkungen vorzulegen.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

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. Unter den Maßgaben des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage somit die nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung der Stadt Amberg vorangetrieben und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung deutlich erhöht werden.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Es fallen keine Kosten für die Stadt Amberg an.

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Wegen der sich abzeichnenden Abnahme der Vergütungssätze wünscht die Green Energy 3000 GmbH eine schnelle Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Die Baugenehmigung soll während der Planaufstellung nach dem Satzungsbeschluss erfolgen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Die Anlage wird vom Betreiber unterhalten. Die Rückbaukosten der Module sind im Durchführungsvertrag durch Bankbürgschaft gesichert. Dies gilt auch für die Anlage und Pflege der Ausgleichsflächen. Die Pflegemaßnahmen werden durch die Stadt Amberg durchgeführt mit Kostenübernahme durch den Vorhabenträger.

Alternativen:

Alternativstandorte wurden im Vorfeld geprüft. Aus wirtschaftlichen Erwägungen entschied sich die Green Energy 3000 für diesen Standort.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt nördlich von Ammersricht an der Kreuzung B 299 und der Gemeindeverbindungsstraße Schweighof - Neubernricht und weist folgende Grundstücke der Gemarkung Ammersricht auf: Gesamtfläche von 140, 174/15, 887, 891/4 und Teilflächen von 56, 141, 145, 174/15, 702, 834, 855, 882, 885, 886, 892/2.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 04.10.2013;
2. Entwurf der 106. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 16.01.2013 mit Zeichenerklärung und Eintragung des Änderungsbereiches;
3. Begründungsentwurf zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Umweltbericht i.d.F. vom 16.01.2013;
4. Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ der Green Energy 3000 GmbH vom 12.12.2012, ergänzt am 15.10.2013;
5. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ mit Festsetzungen i.d.F. vom 06.11.2013;
6. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanaufstellung mit Umweltbericht i.d.F. vom 16.01.2013;
7. Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;