

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0225/2019</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>30.09.2019</b>
<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 150 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schlackenberg"</b> <b>hier: Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Aufstellungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Kluth, Anne-Katrin</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>16.10.2019</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>04.11.2019</b>	<b>Stadtrat</b>

### **Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage der mit Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB vom 04.03.2019 für das Vorhaben „Photovoltaik Schlackenberg“ im Bereich der Schlackenhalde an der Sulzbacher Straße eingereichten Unterlagen (als Basis) wird folgendes beschlossen

1. den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) anzunehmen und die Aufstellung zu beschließen
2. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Sachstandsbericht:**

#### **Planungsanlass:**

Der Stadtverwaltung Amberg liegt der Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Schlackenbergl gegenüberliegend der Sulzbacher Straße 121 der sogenannten Luitpoldhütte. Der Antragsteller ist Erwerbsvormerkungsberechtigter.

#### **Planungsrechtlicher Stand:**

Das Plangebiet ist nach BauGB dem Außenbereich zuzuordnen und ist im Flächennutzungsplan als private Ausgleichsfläche festgesetzt. Daraus ergibt sich bei einer Nutzung der Fläche ein Bedarf an einer der Nutzungsgröße entsprechenden Ersatzfläche zum Ausgleich, auf der ökologische Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden müssen.

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Bereich der Schlackenhalde der Luitpoldhütte. Daher ist die Fläche im Altlastenkataster der Stadt Amberg als Altlastenfläche geführt. Die Nutzungsmöglichkeiten sind demnach stark eingeschränkt und obliegen Auflagen.

Die verkehrliche Erschließung ist trotz der trennenden Wirkung der Bahnanlage über einen an die Sulzbacher Straße angebundenen Weg im Süden des Grundstücks gesichert.

Die Entwässerung ist abschließend noch nicht umgesetzt.

Für die Schlackenhalde liegt bereits eine Untersuchung auf solare Nutzung durch das Sachgebiet Grünplanung und Landespflege im Rahmen eines damaligen (2012) Förderprogramms „Alte Lasten - Neue Energien“ vor. Diese wurde in Form einer Bekanntgabe im Stadtrat vom 01.10.2012 positiv zur Kenntnis genommen.

Diese Untersuchung sieht jedoch eine theoretisch nutzbare Fläche von lediglich 4 ha vor, damit das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt ist und die Sichtbarkeit der Anlage auf ein Minimum reduziert ist.

Nach Vorliegen des Antrags auf vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB vom 04.03.2019 wird die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefällt. Die Inhalte der Beschlussvorlage sind mit dem Vorhabenträger abgestimmt, die Inhalte des Antrags dienen als Basis.

### **Planungskonzept:**

Das Planungskonzept des Investors sieht eine Photovoltaikanlage für die Einschleusung in das Netz vor. Ein als verträgliches Maß der Nutzung wurde sich mit dem Investor auf eine Nutzfläche von etwa 7,5 bis 8 ha auf der Westseite der Schlackenhalde Richtung Luitpoldhütte geeinigt. Hier ist der Wirkungsgrad durch die Ausrichtung gut und die Wirkung durch die Luitpoldhütte bereits sehr stark industriell geprägt (Anlage 1 Standort 4). Die Ostseite soll jedoch freigehalten werden um das Landschaftsbild nicht negativ zu prägen (Anlage 1 Standort 6b).

Der Investor ist jedoch bereit die Schlackenhalde zur Gänze als Photovoltaik-Freiflächenanlage zu nutzen, sofern sich dies als Ziel innerhalb des Bauleitplanverfahrens ergeben soll.

Der vorgesehene Einspeisepunkt für die erzeugte elektrische Energie ist das Umspannwerk der Stadtwerke Amberg. Dieses befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite im südwestlichen Anschluss an das Gelände des Schlackenbergs.

Der Anschluss ist im Rahmen des Vorhabens herzustellen.

### **Einschätzung:**

Der Antrag wurde durch die Stadtverwaltung geprüft und im Ergebnis ist folgendes festzuhalten:

Generell ist der Standort auch nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) für eine Photovoltaikanlage gut geeignet. Im §48 Solare Strahlungsenergie Abs.1 Nr.3. (auf die Einspeisevergütung bezogen) werden Flächen entlang von Schienenwegen, versiegelte Flächen und Konversionsflächen im Speziellen genannt.

#### **- Konzept**

Das Konzept hat sich von einer direkten Nutzung durch die Luitpoldhütte hin zu einer allgemeinen Stromeinspeisung gewandelt, wobei die Luitpoldhütte großes Interesse an einer Abnahme signalisiert. Es muss eine Trasse unter der Bahn hindurchgeführt werden damit der Einspeisepunkt erreicht werden kann.

- **Auflagen**

Die Auflagen der Umweltschutzbehörde zum Gewässerschutz und dem Umweltschutz aus dem „alten Verfahren“ sind bislang nicht zur Gänze hergestellt.

Die Ausgleichsflächen zum Ersatz wurden derzeit noch nicht nachgewiesen, der Investor ist jedoch Eigentümer von ausreichend Grund. Ob dieser für eine Ausgleichsfläche nutzbar ist muss im Verfahren geprüft werden. Der Nachweis ist jedoch für eine Umsetzung der Anlage unabdingbar.

- **Sichtbarkeit(-sanalyse)**

Die Sichtbarkeit der Anlage, wird jedoch wie in der Sichtbarkeitsanalyse (Anlage 1) deutlich gegeben sein. Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird von Seiten des Stadtplanungsamtes auf folgende Punkte hingewiesen:

- Die Beurteilungsstandorte wurden mit Sachgebiet Grünplanung und Landespflege abgestimmt
- Dem Erläuterungsbericht von Herrn Lösch kann fachlich zunächst zugestimmt werden, die nicht gesehene „massive Störwirkung“ muss jedoch im Verfahren mit den Belangen des Umweltschutzes abgewogen werden.  
Eine Reduzierung der nutzbaren Fläche ist hier aus Sicht der Stadtverwaltung zu erwarten.
- Die Farbgebung der Module kann sich je nach Hersteller verändern (ins bläuliche, kräftiger)
- Die Bilder sind zum Teil so fotografiert, dass die Prägung der Anlage über den Bildrand hinausgeht
- Die Unschärfe mancher Fotos liegt am Wetter des Beurteilungstages
- Die flächige Wirkung ist unter Umständen zum Teil durch Zuwegungen/ Abstände unterbrochen

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Vorhaben an sich eine zeitgemäße Nachnutzung der Fläche der Schlackenhalde darstellt. Gerade auch im Rahmen der Umsetzung der Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende. Da das Maß der Nutzung mit den damit verbundenen Auswirkungen innerhalb des Bebauungsplanverfahrens in Abwägung aller anderen Belange zu betrachten und zu bewerten ist wird dies seitens der Stadtverwaltung als im Verfahren noch abzuklären eingestuft.

Es wird daher vorgeschlagen dem Antrag des Investors stattzugeben und das Bauleitplanverfahren zu beginnen.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

**Personelle Auswirkungen:**

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

---

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

---

**Alternativen:** --

**Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst die Grundstücke 1815/1816 beide Gemarkung Amberg.
- Der Planentwurf wird nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können vorgebracht werden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

---

Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich mit Darstellung der Nutzfläche
2. Auszug aus der Sichtbarkeitsanalyse (Büro Lösch Landschaftsarchitektur vom 05.09.2019)