

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0001/2021</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>23.12.2020</b>
<b>Amberg 156 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Gewerbegebiet West" hier: Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Einleitungsbeschluss mit gleichzeitigem 146. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Kluth, Anne-Katrin</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>20.01.2021</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>01.02.2021</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der mit Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB vom 16.12.2020 für das Vorhaben „Photovoltaik Freiflächenanlage Am Gewerbegebiet West“ eingereichten Unterlagen für eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1179, Gemarkung Karmensölden wird folgendes beschlossen

1. den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) anzunehmen und die Einleitung zu beschließen,
2. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
3. für beide Verfahren (gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### Sachstandsbericht:

#### Planungsanlass:

Der Stadtverwaltung Amberg liegt der Antrag der Stadtwerke Amberg Holding GmbH als Vorhabenträger auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1179, Gemarkung Karmensölden vor.

Mit der Planaufstellung soll Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Beitrag zur Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien geschaffen werden. Der Antragsteller ist Pächter des Grundstückes für eine Dauer von 20 Jahren mit Verlängerungsoption.

#### Planungsrechtlicher Stand:

Das Plangebiet ist nach BauGB dem Außenbereich zuzuordnen und ist im

Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

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, vgl. Anlage 3.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Die Entwässerung ist zu prüfen.

Nach Vorliegen des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB vom 16.12.2020 durch die Stadtwerke Amberg als Vorhabenträger 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 aus dem Antrag des Vorhabenträgers:**

Beschreibung des Vorhabens:

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage 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. Der Einspeisepunkt befindet sich in der Nähe der Zufahrt. Die Fläche wird von einer Zaunanlage umschlossen. Innerhalb der Anlage werden Zu- und Wartungswege errichtet. Es werden Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen.

Im Rahmen des globalen Klimawandels wollen die Stadtwerke Amberg mit der Umsetzung des Projekts den Ausbau von erneuerbarer Energie fördern und damit einen aktiven Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten. Der regenerativ erzeugte Strom aus der Photovoltaikfreiflächenanlage trägt dazu bei, dass der CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringert und der Klimaschutz in Amberg weiter vorangetrieben würde. Die vorgesehene landwirtschaftliche Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Photovoltaikfreiflächenanlage würden Düngung, die Nutzung von Pflanzenschutzmitteln und maschinelle Eingriffe durch die Bodenbearbeitung entfallen. Der Boden könnte sich durch die Ruhezeit über viele Jahre hinweg wieder in extensives Dauergrünland verwandeln. Hierdurch würden Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten geschaffen, die aus der Agrarlandschaft vielfach verschwunden sind. Die Fläche könnte als eine Art „Biodiversitätsinsel“ die floristische und faunistische Artenvielfalt im Vergleich zur umgebenden Landschaft fördern.

Im Zuge des Projektes könnten sich zudem auch Synergieeffekte mit dem geplanten angrenzenden Gewerbegebiet ergeben. Dies wäre im weiteren Verlauf noch zu prüfen.

### **Einschätzung:**

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

Generell ist der Standort für eine solare Nutzung nach gut geeignet, der Ausbau solarer Energien wird begrüßt.

#### **- Konzept**

Das Konzept ist zum derzeitigen Stand schlüssig und auf der Fläche umsetzbar. Der Einspeisepunkt ist ebenfalls nachgewiesen und die Erschließung gesichert. Die Entwicklung des angrenzenden Gewerbegebiets West mit dem Bebauungsplanverfahren AM 149 wird nicht eingeschränkt. Auf Grund der Laufdauer von 20 Jahre plus Verlängerungsmöglichkeit ist auch langfristig eine derzeit noch nicht absehbare Entwicklung möglich.

- **Auflagen**

Der Ausgleich ist in Abstimmung mit der Stadt Amberg zu berechnen und durch den Vorhabenträger nachzuweisen und herzustellen.

Eine Sichtbarkeitsanalyse ist im Rahmen des Verfahrens zu erstellen. Die Beurteilungspunkte sind mit dem Sachgebiet für Grünplanung und Landespflege abzustimmen.

Die Notwendigkeit eines Blendgutachtens ist zu prüfen.

Südlich des Geltungsbereichs grenzt das Naherholungsgebiet mit dem Landschaftsschutzgebiet Ammerbachtal an, die Berücksichtigung der Belange in der Planung ist darzustellen.

Es ist über den zu erstellenden Umweltbericht nachzuweisen, dass das Vorhaben verträglich ist.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Vorhaben an sich in der Nähe des Gewerbegebietes West am Rande der Bebauung von Speckmannshof und der Eingrünung als Übergang zum Postweiher gerade im Rahmen der Umsetzung der Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende zunächst positiv zu beurteilen ist. Das Vorhaben mit den damit verbundenen Auswirkungen ist innerhalb des Bebauungsplanverfahrens in Abwägung aller anderen Belange zu betrachten und zu bewerten.

Die Verwaltung wird mit dem Vorhabenträger im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB erarbeiten, der unter anderem die Übernahme von erforderlichen Aufwendungen für die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanes, der Umsetzung des Vorhabens sowie Rücklagen für dessen eventuellen Rückbau regelt. Dazu gehören auch erforderliche Gutachten wie z.B. Sichtbarkeitsanalyse / Artenschutzfachbeitrag, naturschutzfachlicher Ausgleich nach BauGB etc. sowie die Übernahme der Kosten für die erforderliche Erschließung des Grundstückes.

Es wird 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

.....  
(Unterschrift Referatsleiter)

**Personelle Auswirkungen:**

---

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **a) Finanzierungsplan**

---

#### **b) Haushaltsmittel**

---

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

---

### **Alternativen:**

Ablehnung des Antrags des Investors.

### **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst eine Teilfläche des Grundstücks 1179, Gemarkung Karmensölden nach Anlage 3.
- 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.

### **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 05.06.2020
2. Entwurf der 146. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom; 20.01.2021
3. VORENTWURFSSKIZZE SOLARPARK SPECKMANNSHOF vom 03.12.2020, Büro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

### **Beschluß**

20.01.2021

Bauausschuss

SI/BA/54/21

### **Beschluss:**

Auf der Grundlage der mit Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB vom 16.12.2020 für das Vorhaben „Photovoltaik Freiflächenanlage Am Gewerbegebiet West“ eingereichten Unterlagen für eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1179, Gemarkung Karmensölden wird folgendes beschlossen

4. den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) anzunehmen und die Einleitung zu beschließen,
5. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
6. für beide Verfahren (gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Protokollnotiz:**

Herr Stadtrat Weigl bittet die Blendwirkung für Segelflugzeuge mit zu bedenken.

Frau Stadträtin Niklas unterstützt das Vorhaben. Es wird hier kein Gewerbegebiet entstehen, somit entsteht kein Verkehr, kein Lärm, auch werden die Flächen künftig nicht mehr landschaftlich bearbeitet, z. B. gedüngt, was sehr positiv sei.

Herr Stadtrat Bumès bittet darum, die Anlagen dahingehend auszulegen, dass die Flächen unterbeweidet werden können. Eine Blendwirkung für die anschließende Bebauung soll durch entsprechende Eingrünung verhindert werden. Außerdem bildet die Fläche eine Pufferzone zwischen Bebauung und Landschaftsschutzgebiet.

Herr Stadtrat Amann wies darauf hin, dass frühere Bauwünsche abgelehnt wurden, um den Charakter des Dorfes zu erhalten. Auch seien in diesem Gebiet Einrichtung für Freizeit geschaffen worden. Seiner Meinung nach gibt es schönere Plätze für solche Vorhaben, als hier. Er wird deshalb dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen. Er bezweifelt, dass die Ausführung, hier die Begrünung, letztendlich so wie geplant ausgeführt wird. Er betonte, dass er nicht gegen eine Genehmigung von Solaranlagen ist, sondern nur gegen diesen Standort.

Frau Stadträtin Frauendorfer erkundigt sich, ob die Eingrünung konkret festgelegt werden kann. Herr Kühne bejahte dies, es wäre durch Verträge möglich. Seitens der Verwaltung wird verstärkter Fokus auf die Begrünung gelegt. Frau Stadträtin Frauendorfer fragte, wie hoch die Begrünung sein müsste. Herr Kühne erklärte, dass hier die Blickachsen von den Häusern zu den Modulen betrachtet werden müssen – dies wird Gegenstand des Verfahrens sein.

Herr Stadtrat Witt teilte mit, dass die ödp hinter dem Vorhaben steht. Die Begrünung sollte konkret vorgeschrieben werden.

Herr Stadtrat Scharl wies darauf hin, dass dieses Vorhaben ein Modellprojekt werden können, da hier der Bauherr die Stadtwerke Amberg sind und die Verwaltung Vorgaben festlegen kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 1

Herr Stadtrat Dr. Scharl hat dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

01.02.2021

Stadtrat

SI/tr/07/21

**Beschluss:**

Auf der Grundlage der mit Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB vom 16.12.2020 für das Vorhaben „Photovoltaik Freiflächenanlage Am Gewerbegebiet West“ eingereichten Unterlagen für eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1179, Gemarkung Karmensölden wird folgendes beschlossen

7. den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) anzunehmen und die Einleitung zu beschließen,
8. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
9. für beide Verfahren (gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Protokollnotiz:**

Auf Antrag von StRin Fruth wurde dieser Tagesordnungspunkt vorgezogen. Sie begründete den Antrag mit der Anwesenheit von ca. 30 interessierten Anwohnern, die wegen dieses Tagesordnungspunktes persönlich an der Sitzung teilnehmen.

Dem Antrag wurde einstimmig stattgegeben.

Zu diesem Tagesordnungspunkt entwickelte sich eine ausführliche Debatte, an der insbesondere folgende Stadträte teilnahmen:

StR Weigl, StR Amann, StRin Fruth, StRin Leithäuser, StR Dr. Ebenburger, StR Fuchs, StR Bumès, StR Witt, StR Hübner, StR Dr. Schöberl, StR Dr. Meier, StR Mrasek, StR Ott, StRin Dandorfer, StR Werthner, StR Ayten, StR Mußemann, StR Prof. Frey

Geschäftsführer Dr. Prechtl, Stadtwerke, erklärte auf Aufforderung, dass die Stadtwerke bereits im Vorfeld aufgefordert wurden, sich nicht nur außerhalb des Einzugsgebiets zu engagieren. Deshalb hatten sie eine Ausschreibung gestartet und sich auch in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt geeignete Flächen angesehen. Für eine solche Fläche werde ein Netzwerkanschluss benötigt. Diesen hätte man bei der angebotenen Fläche in der Nähe. Deshalb würden die Stadtwerke diese Fläche avisieren.

Die Entscheidung liege jedoch endgültig beim Stadtratsgremium.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 34

Ablehnung: 6

StR Ayten stimmte gegen den Beschlussvorschlag.