

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0078/2021
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	20.04.2021
Antrag auf „Vorbescheid“ zum geplanten Bebauungsplanverfahren für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik (Atzlrict) hier: Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Schütz, Clemens		
Beratungsfolge	05.05.2021	Bauausschuss
	17.05.2021	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Für das Verfahren wird auf der Grundlage Entwurf der Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Fassung (i.d.F.) vom 05.05.2021 und der eingegangenen Stellungnahmen

1. die Ablehnung des Antrags auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB, beschlossen.

Sachstandsbericht:

- 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

Planungsanlass

Es liegt ein Antrag auf vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 01.03.2021 der Greenovative GmbH vor. Die grundlegende Zielsetzung der Planung ist in erster Linie die Schaffung von einer Freiflächen Photovoltaikanlage mit ca. 46.000 m² auf dem Flurstück 1136 Gemarkung Gailoh.

Planungsrechtlicher Stand

Das Plangebiet ist nach BauGB dem Außenbereich zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Planungskonzept

Die Planfläche liegt nördlich von Atzlrict, direkt angrenzend an die Wohngebäude der Straße „Wendl“. Ca. 250 Meter westlich befindet sich die Kirche „Maria Schnee“. Die Planung beinhaltet eine Freiflächen Photovoltaikanlage auf dem Grundstück 1136 in der Gemarkung Gailoh. Die maximale Höhe aller Anlagen beträgt maximal 3 Meter. Die Planung sieht des Weiteren vor, die Anlage zum Weg und zu den Wohngebäuden mit blickdichten Hecken abzugrenzen. Die Anlage besteht aus den Komponenten Solarmodule, Aufständerung, Wechselrichter, Trafostation sowie Kabelverlegungen. Innerhalb der Anlage werden Zu- und Wege errichtet. Der Vorhabenträger geht momentan davon aus, dass es sich um ein

benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet handelt und demnach EG Vergütungsfähig ist.
Dies wurde vom Stadtplanungsamt noch nicht geprüft.

Folgende Vorteile werden durch den Investor gesehen:

Für die Gemeinde: Umweltfreundliche Energieversorgung für die Gemeinde und benachbarte Gemeinden, Betrieb der PV-Anlage mit Bürgerbeteiligung möglich

Lokale Wertschöpfung: Installation und Betrieb, Bereicherung der Biodiversität

Für Flächeneigentümer: faire Pachteinahmen oder Grundstückspreise

Für den Investor: langfristige Eigenkapitalrendite, nachhaltige Geldanlage mit Sinn und klarer Gewinnherkunft

Einschätzung

Der Antrag wurde durch die Stadtverwaltung geprüft und im Ergebnis ist folgendes festzuhalten: Aufgrund der ablehnenden Stellungnahmen vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (vom 13.01.2021) sowie der unteren Denkmalschutzbehörde (25.03.2021) empfiehlt die Verwaltung den Antrag abzulehnen. Die beiden genannten Stellungnahmen befinden sich in der Anlage zu diesem Beschluss.

Die als Baudenkmal eingestufte Kirche „Maria Schnee“ war seit jeher von Wald- und Feldflächen umgeben. Die Kirche prägt das Landschaftsbild vor allem auch in Richtung Lengenloh. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage würde die historische Fernwirkung des Objekts stören und eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals bedeuten. Die Fläche scheint gegenüber möglichen alternativen Standorten auf Grund der im Rahmen der Vorprüfung erfolgten Abfrage der Belange bereits nicht geeignet zu sein. Die Stadtverwaltung sieht in diesem Punkt keinen Abwägungsspielraum im Rahmen eines zukünftigen Bebauungsplanverfahrens. Da die kulturhistorische Bedeutung von der Kirche „Maria Schnee“ und die prägende Wirkung in die Landschaft für Amberg als bedeutender Belang zu betrachten ist und keine ausreichende Möglichkeit eines Ausgleichs bzw. keine Abmilderung des Eingriffs in Betracht kommt, wird empfohlen, das Projekt nicht weiter zu verfolgen.

Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht berührt, es sind auch keine eingetragenen Biotope innerhalb der Planfläche vorhanden.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Entwurf der Photovoltaik-Freiflächenanlage vom 05.05.2021
2. Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 13.01.2021
3. Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 25.03.2021