

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0074/2021</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>14.04.2021</b>
<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 156 „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Gewerbegebiet West,, mit 146. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren hier: Auslegungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Schütz</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>05.05.2021</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>17.05.2021</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 156. „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Gewerbegebiet West“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 05.05.2021, des Entwurfes zur 146. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 05.05.2021 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 7 und 8

1. das Abwägungsergebnis über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
  2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
  3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- beschlossen.

### 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:**

Innerhalb des Plangebietes existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Demnach ist das Plangebiet dem Außenbereich zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

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.

**Planungskonzept:**

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in Form eines Sondergebietes auf einer Gesamtfläche von etwa 7,3 ha mit einer Leistung von ca. 7 MWp. Die Anlage besteht aus den Komponenten Solarmodule, Aufständerung, Wechselrichter, Trafostation sowie Kabelverlegungen. 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. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist gesichert sowie die Entwässerung geregelt.

**Fachbeiträge**

Immissionsschutz (Blendgutachten)

Es wurde durch einen unabhängigen Gutachter ein Blendgutachten erstellt welches Teil der Unterlagen zum Bebauungsplan wird. Es kommt zu folgendem Ergebnis: „Durch die Realisierung der geplanten „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Gewerbegebiet West“ sind bei Ausführung der Anlage gemäß des vorliegenden Konzeptes auch bei freien Sichtachsen keine Störungen auf der vorbeiführenden Straße oder in der nördlich, nordwestlich und nordöstlich der Anlage liegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten.

In Richtung der vorbeiführenden Straße wurden bei Untersuchung der geplanten Anlagengeometrie lediglich Reflexionen in Richtung der festgelegten Beobachter ermittelt, die außerhalb des für die Fahrer relevanten Sichtfeldes liegen und somit keine Störung des Verkehrs darstellen.

In Richtung der beiden südlichsten Gebäude des nördlich der Anlage liegenden Wohngebietes wurden bei Untersuchung der geplanten Anlagengeometrie und unter der Annahme freier Sichtverbindungen lediglich Reflexionen an den beiden nördlichen Modulreihen in Richtung der entfernten Beobachter ermittelt, die bei tief stehender Sonne in den frühen Morgenstunden unter kleinen Blickwinkeldifferenzen <10° zur Sonnenscheibe gesehen werden. In dieser Situation wird der Reflex durch die unvermeidbare Direktblendung der Sonne überlagert und deshalb in der Regel nicht als eigenes Blendereignis wahrgenommen. Nach dem zu Grunde liegenden Bewertungsverfahren werden solche Sonnenlichtreflexionen nicht als Blendung eingestuft.

Diese Reflexionen werden durch den Sichtschutz durch die vorgesehene Anpflanzung zusätzlich gemindert. Darüber hinaus wurden keine Sonnenstände ermittelt, die an diesem geografischen Standort und bei der untersuchten Anlage Blendreflexionen in die relevanten

Richtungen erzeugen können.“

### **Natur und Landschaftsschutz**

Die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramm für die Planfläche sind: Verzicht auf Pestizide-, Gülle und Mineraldüngereinsatz und Erhöhung der Strukturvielfalt in Bereichen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die vorliegende Planung erreicht diese Ziele.

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Von der unteren Naturschutzbehörde wurde keine saP gefordert.

### **Sichtbarkeitsanalyse**

Es wurde die Wirkung der Anlage in die Landschaft mittels einer Sichtbarkeitsanalyse mit zugehörigen Fotomontagen untersucht. Das Ergebnis der Sichtbarkeitsanalyse lautet wie folgt: „Zusammenfassend ist für die untersuchten Siedlungsbereiche keine flächendeckende Störwirkung auszumachen. Die geplante Anlage liegt im Anschluss an ein geplantes Gewerbegebiet. Zudem handelt es sich bei dem Bereich um die Anlage um kein ausgewiesenes Naherholungsgebiet. Die PV-Anlage entfaltet ihre Fernwirkung eher Hochpunkten aus und stellt damit keine dauerhafte und auf eine große Anzahl von Menschen wirksame Beeinträchtigung dar. Des Weiteren liegt der optisch durch die geplante Anlage beeinträchtigte Bereich von Nordwest bis Ost und somit ‚hinter‘ der PV-Anlage.“

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

Nach Vorliegen des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vom 16.12.2020 durch die Stadtwerke Amberg als Vorhabenträger wurde die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss am 21.01.2021 und im Stadtrat am 01.02.2021 gefällt. Vom 15.02.2021 bis zum 16.03.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und parallel der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

### **Abwägung und Planungsänderungen**

Während der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Themen intensiver untersucht: alternative Standorte, Flächenverbrauch, Landschaftsbild, Blendung, Wertverlust der umgebenden Immobilien, Lärm, Lebensraum für Tiere / Wildwechsel, Wirtschaftlichkeit und Wasserabfluss. Im Folgenden wurden alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Dadurch wurde die Planung wie folgt abgeändert:

- Die Einfahrt der Anlage wurde leicht nach Süden verschoben, damit diese gänzlich über öffentlichen Grund verläuft.
- Der Eingrünungsstreifen zur Wohnbebauung wurde von 10 und 18 Meter auf konstante 20 Meter vergrößert, damit der Abstand zur vorhanden Bebauung noch größer ist.
- Der Betreiber der Anlage stellt eine Haftungsfreistellung zugunsten der Flächeneigentümer der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen aus. Dies ist bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage üblich. Eine Haftungsfreistellung gibt den umliegenden Eigentümern die Sicherheit, dass sie bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Felder keine Haftung bei beispielsweise einer Verschmutzung der Module übernehmen müssen.
- In Teilbereichen der Eingrünung werden Haselnuss und Esskastanien gepflanzt.

### **Weiteres Verfahren**

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 förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt

zeitgleich mit der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Danach folgt der Satzungsbeschluss.

- 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 folgende Grundstücke der Gemarkung Karmensölden nach Anlage 3: 1179 teilw., 1181 teilw. und 1175 teilw.
- 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 förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

---

Dr. Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 19.03.2021
2. Entwurf der 146. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom; 05.05.2021
3. Begründung und Umweltbericht zur 146. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 05.05.2021
4. Vorhaben und Erschließungsplan i.d.F. 05.05.2021
5. Entwurf des Bebauungsplanes AM 156 „Gewerbegebiet West II“ i.d.F. vom 05.05.2021
6. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf AM 156 „Gewerbegebiet

West II“ i.d.F. vom 05.05.2021

7. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan AM 156 „Gewerbegebiet West II“ i.d.F. vom 05.05.2021
8. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan AM 156 „Gewerbegebiet West II“ i.d.F. vom 05.05.2021
9. Sichtbarkeitsanalyse i.d.F. 30.03.2021
10. Blendgutachten i.d.F. 06.04.2021