

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0087/2022</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>13.05.2022</b>
<b>Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Amberg 160 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schweighof II,, mit gleichzeitigem 150. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Hier: Entscheidung über den Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens/ Einleitungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Schöps</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>01.06.2022</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>27.06.2022</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schweighof II“ in der Fassung (i.d.F.) vom 01.06.2022 und des Entwurfes zur 148. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 01.06.2022

1. die Bewilligung des Antrags auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB,
  2. die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB,
  3. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
  4. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- beschlossen.

### Sachstandsbericht:

- a) Beschreibung der Maßnahmen mit Art der Ausführung

### **Planungsanlass**

Der Stadtverwaltung Amberg liegt seit 05.05.2022 der Antrag eines Vorhabenträgers (ABJ Solar GmbH & Co. KG) auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück 834 (TF) der Gemarkung Ammersricht vor. Mit der Planaufstellung soll Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Beitrag zur Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien geschaffen werden.

Der Ausbau erneuerbarer Energien soll auch in der Stadt Amberg gefördert werden, um einen aktiven Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten zu können. Durch den erzeugten Strom durch Solarenergie wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringert, der Klimaschutz in Amberg wird

weiter vorangetrieben. Der Antragsteller ist Eigentümer der Flächen (FINr. 834, Gemarkung Ammersricht/FINr. 882, Gemarkung Ammersricht).

### **Planungsrechtlicher Stand**

Das Plangebiet liegt nach BauGB im Außenbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, weshalb diese im Parallelverfahren (149. Änderung) zum Bebauungsplan in eine Sondergebietsfläche Photovoltaik geändert werden muss. Es existieren keine bestehenden Bebauungspläne, Baulinienpläne oder sonstige Satzungen auf den für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage vorgesehenen Flächen. Die Erschließung ist über den Höhengauer Weg gesichert. Westlich vom Plangebiet verläuft die Bayreuther Straße. Anfallendes Oberflächenwasser würde im Falle einer Bebauung mit PV-Modulen wie bisher im Boden versickern. Ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB soll eingeleitet werden. Da es sich um ein alleinstehendes Vorhaben handelt, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

### **Planungskonzept**

Die Leistung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt im Bereich von ca. 7 MWp. Die Anlage besteht aus den Komponenten Solarmodule, Aufständerung, Wechselrichter, Trafostation sowie Kabelverlegungen. Innerhalb der Anlage werden Zu- und Wartungswege errichtet. Es werden Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen.

Die Fläche erstreckt sich auf 8,31 ha gesamt, 7,38 ha Modulfläche und versorgt ca. 4000 Haushalte, bzw. 8000 Personen und spart jährlich ca. 8000 Tonnen CO<sub>2</sub>. Somit würden aus ca. 0,19 % der Gemeindefläche über 17 % Strom des Strombedarfs aller Amberger Haushalte erzeugt werden.

Als Netzeinspeisungspunkt dient das Umspannwerk an der Luitpoldhöhe der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH in der Hochofenstraße, in 92224 Amberg. Es ist angedacht, die Sondergebietsfläche Photovoltaik einzuzäunen und einzugrünen und eine Laufzeit der Anlage zwischen 20 und 30 Jahre zu begrenzen. Gegebenenfalls kann die Laufzeit zusätzlich zweimal um 5 Jahre erweitert werden (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien/ EEG). Es soll eine Rückbaupflicht der Anlage festgesetzt werden, so dass die frühere Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nach Abbau der Photovoltaik-Module wiederhergestellt wird. Die vorgesehene landwirtschaftliche Fläche wurde bisher der Flächennutzung nach landwirtschaftlich bestellt. 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.

### **Fachbeiträge**

#### Natur- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen nach ABSP, Biotopkartierung (2006) und/oder Schutzgebiete. Jedoch wurde die Fläche als Feldvogelkulissee kartiert. Nach Rücksprache mit der UNB ist eine saP hier notwendig. Eine aktualisierende Biotopkartierung wird derzeit im Raum Amberg durchgeführt, welche eine präzisere Aussage gegenüber bis dato noch nicht erfassende/überwachten Biotopen zulässt.

Ausgleichsflächen: Entlang des Geltungsbereiches wurden Ausgleichsflächen eingeplant. In diesem Bereich soll die Eingrünung der PV-Freiflächenanlage mit einer 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern und artenreiche Säumen und Staudenfluren erfolgen.

Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Möglicherweise ergeben weitere Berechnungen (z.B. durch die saP) einen höheren Bedarf an Ausgleichsflächen. Solche zusätzlichen Ausgleichsflächen müssen außerhalb des Geltungsbereiches vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden.

**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:**

Die avisierte Fläche zur Errichtung der PV-FF-Anlage wurde als Feldvogelkulissee eingestuft. Alle Vogelarten der EU sind geschützt (EG-Vogelschutzrichtlinie). Die meisten Feldvogelarten gelten als besonders oder streng geschützt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist hier notwendig, um die Gefährdung dieser Vogelarten durch die geplante PV-Freiflächenanlage einzuschätzen und gegebenenfalls Maßnahmen festzulegen.

### **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert und erfolgt von Südosten über die südlich angrenzende Straße (Höhengauer Weg).

Um die Anlage unterhalten zu können, sind Pflwegewege zwischen den Modulen notwendig.

Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung zu planen (z.B.

Schotterrasen). Niederschlagswasser kann somit breitflächig wie bisher über die Bodenzone versickern.

### **Immissionsschutz**

Sollte sich eine Blendwirkung der Photovoltaik-Module herausstellen, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Minderung zu ergreifen (z.B. Abschirmungen, etc.). Ein Blendungsgutachten wird hier Aufschluss über mögliche Emissionen treffen, die Auswirkungen auf umliegende Straßen haben können.

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche müssen die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen.

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

### **Einschätzung:**

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

Die geplante PV-Freiflächenanlage könnte nach Inbetriebnahme über 17 % des Strombedarfs aller Amberger Haushalte decken. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen trägt zum Erreichen der Energieziele der Bundesregierung im Zusammenhang der Energiewende bei, welche es zu fördern gilt. Bezüglich der gefährdeten Tierarten wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Die Kooperation aus Vorhabenträger (GmbH) und Eigentümer ist rechtlich, fachlich und nach erster Sichtung finanziell in der Lage, die Bearbeitung eines Bebauungsplans bis zur Rechtskraft zu ermöglichen.

Aufgrund der direkt angrenzenden Lage an Schweighof I, dem Anschlusspunkt, der Ausrichtung der gesamten Anlage und die zunächst abschirmbar erscheinenden Wirkung in die Landschaft kann aus Sicht der Verwaltung die Empfehlung ausgesprochen werden, den Antrag vom 05.05.2022 auf ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren nach §12 BauGB anzunehmen und das Bauleitplanverfahren zu beginnen. Die offenen Fragen wie beispielsweise die Voraussetzung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit werden in diesem Zuge abgestimmt.

## **Weiteres Verfahren**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Der Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) und der Vorhaben- und Erschließungsplan können bereits nach der Durchführung von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erarbeitet, bzw. weiterbearbeitet werden. Im Durchführungsvertrag ist die Durchführung aller im Vorhaben- und Erschließungsplan notwendigen Maßnahmen und Vorhaben durch den Vorhabenträger innerhalb einer zeitlich festzulegenden Frist vertraglich zu sichern. Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen werden.

### b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Die Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende sollten gefördert werden. Eine solche Förderung bietet sich hier durch die Errichtung dieser neuen Photovoltaik-Freiflächenanlage in Schweighof, östlich der Bayreuther Straße.

### c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Für die Stadt Amberg entstehen keinerlei Kosten.

### d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

---

**Personelle Auswirkungen:** ---

### Finanzielle Auswirkungen:

#### a) Finanzierungsplan

Für die Stadt Amberg entstehen keinerlei Kosten.

#### b) Haushaltsmittel

Es müssen keinerlei Haushaltsmittel eingeplant oder angemeldet werden.

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

Nach der Fertigstellung fallen Kosten für die Erstellung von Kanalsystemen und Pflegewegen und den Unterhalt der PV-Freiflächenanlage an. Die Stadt Amberg trägt hiervon keinerlei Kosten, da es sich um eine private Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt.

### Alternativen:

Eine Nichtnutzung der angedachten Flächen wäre möglich, jedoch würden die Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende nicht gefördert werden.

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

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt östlich Bayreuther Straße am nördlichen Stadtrand und weist folgende Grundstücke auf: FINr. 834, Gemarkung Ammersricht/FINr. 882, Gemarkung Ammersricht.
- Die Planentwürfe werden 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.

---

Dr. Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 03.12.2021;
2. Entwurf der 150. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 01.06.2022;
3. Vorentwurfsskizze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schweighof II“ i.d.F. vom 01.06.2022