

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0042/2022</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>02.03.2022</b>
<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 159 "Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Köferinger Straße" mit 148. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren hier: Auslegungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Schöps, Tillman</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>23.03.2022</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>04.04.2022</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 159. „Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 23.03.2022, des Entwurfes zur 148. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 23.03.2022 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 7

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 OSTWIND erneuerbare Energien GmbH als Vorhabenträger auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1319 und 1362/9, Gemarkung Amberg 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 zweimaliger Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren.

### Planungsrechtlicher Stand:

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

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1319 und 1362/9 Gemarkung Amberg.

### **Planungskonzept:**

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in Form eines Sondergebietes auf einer Gesamtfläche von etwa 4,3 ha mit einer Leistung von ca. 4 MWp. Im Rahmen des globalen Klimawandels will die OSTWIND erneuerbare Energien GmbH mit der Umsetzung des Projekts den Ausbau von erneuerbaren Energien fördern und damit einen aktiven Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten. Der regenerativ erzeugte Strom aus Photovoltaikfreiflächenanlagen trägt dazu bei, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern und den Klimaschutz in Amberg weiter voranzutreiben.

Somit wird insgesamt auf einer Fläche von 0,1 % der Gemeindefläche, über 9 % des Strombedarfs aller Amberger Haushalte erzeugt. Dies spart pro Jahr ca. 4000 Tonnen CO<sub>2</sub>. Der nächstgelegene Netzeinspeisungspunkt nach Auskunft der Stadtwerke Amberg, befindet sich ca. 20-30 Meter westlich des Plangebietes unterhalb der Köferinger Straße. Die Anlage besteht aus den Komponenten Solarmodule, Aufständering, Wechselrichter, Trafostation sowie Kabelverlegungen. Die Fläche wird von einer Zaunanlage umschlossen. Innerhalb der Anlage werden Zu- und Wartungswege errichtet. Es werden Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen.

Die vorgesehene 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. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist gesichert, die Entwässerung geregelt.

### **Fachbeiträge**

#### Natur- und Landschaftsschutz

Die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms für die Planfläche sind der Verzicht auf Pestizide, Fungizide, Dünger (Gülle und mineralischer Dünger) sowie die Steigerung der Strukturvielfalt in Bereichen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die beschriebenen Maßnahmen werden durch die Planung umgesetzt und die Ziele des Arten und Biotopschutzprogramms somit erreicht.

#### Städtisches Biotop

Das städtische Biotop Nr. AS-0102-009 bleibt bestehen und wird mit in die Planung integriert. Es handelt sich um eine naturnahe Hecke (Gehölzstrukturen und Grasfluren im südl. Stadtrand-Bereich), die zuträglich für den Artenschutz ist und eine Aufwertung für die unmittelbare Fauna und Flora darstellt. Sie wurde als zu erhalten in die Festsetzungen unter Punkt 8.1 im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

#### Ausgleichsflächen

Entlang des Geltungsbereiches wurden nach Berechnungen des Umweltberichts und mit Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde Ausgleichsflächen von 0,6 ha eingeplant. In diesem Bereich soll die Eingrünung der PV-Freiflächenanlage mit einer mindestens 2,20 m hohen zweireihigen Hecke im habituellen Endzustand aus heimischen Sträuchern erfolgen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Innerhalb der Ausgleichsflächen sind zur Steigerung der Strukturvielfalt Lesesteinhaufen, Totholzhaufen oder Wurzelstöcke geplant (Punkt 8.5 im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan).

### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Fläche für die geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen in der Artenschutzkartierung (ASK) nachgewiesenen Lebensräumen für gefährdete Vogelarten, speziell Bodenbrütern. Direkt im Plangebiet gesichtet wurden Rebhuhn, Feldlärche, Fasan, Feldschwirl, Goldhammer und Sumpfrohrsänger. Ein Großteil dieser Vogelarten zählt als stark gefährdet und muss zwingend geschützt werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt, um die Gefährdung dieser Vogelarten durch die geplante PV-Freiflächenanlage einzuschätzen. Das Ergebnis der saP kommt zu dem gutachterlichen Fazit, dass sowohl europäische Vogelarten als auch Reptilien die im Geltungsbereich vorkommen oder potentiell vorkommen könnten, durch die Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung so gering sind, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht entsteht. Es werden keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i. V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen welche von der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt wurden, sind nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen worden.

### **Erschließung:**

Erschlossen wird die PV-Freiflächenanlage über die Köferinger Straße an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebiets. Um die Anlage unterhalten zu können, sind Pflegewege zwischen den Modulen notwendig.

Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung geplant (Schotterrasen). Niederschlagswasser kann somit breitflächig wie bisher über die belebte Bodenzone versickern. Die Entwässerung ist somit gesichert.

### **Immissionsschutz:**

Einer Blendwirkung durch die geplante Anlage wird durch einen bestehenden Gehölzsaum entlang dem Verkehrsbegleitgrünstreifen der Köferinger Straße und der zusätzliche Eingrünung in den Randbereichen sowie die blendungsarme Auswahl der zu verbauenden Module entgegengetreten.

Sollte sich trotzdem eine Blendwirkung durch die Anlage einstellen, sind Maßnahmen zur Vermeidung und/oder zur Minderung zu ergreifen.

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche müssen zum Schutz der Bürger bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen.

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

Nach Vorliegen des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vom 12.04.2021 durch die OSTWIND erneuerbare Energien GmbH als Vorhabenträger wurde die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss am 05.05.2021 und im Stadtrat am 17.05.2021 gefällt. Vom 31.05.2021 bis zum 30.06.2021 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: Genauere Grenzermittlung zu den angrenzenden Flurstücken, Haftungsausschuss für Schäden bei sachgerechtem Umgang, bei Windwurf, bei witterungsbedingten Schäden, Rückbau des Sondergebiets und dessen Ausgleichsflächen, eingeschränkte Bebaubarkeit unter der 110 kV Hochspannungsleitung (Leitungsschutzzone), Bebaubarkeit außerhalb der Leitungsschutzzone, Gewährleistung der Bestands- und Betriebssicherheit der Trasse, Aufständigung der Module Zwecks möglicher Beweidung mit Schafen, Verzicht auf verzinktes Material bei oberflächennahen Grundwasser, Biotopschutz der vorhandenen Strukturen, Altlasten und Bodendenkmäler.

Im Folgenden wurden alle öffentlichen Belange (private Stellungnahmen sind nicht eingegangen) gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Dadurch wurde die Planung wie folgt abgeändert:

- Die genaue Grenzermittlung zwischen den angrenzenden Flurstücken mit den Nummern 1316, 1306 und 1323 mit der Gemarkung Amberg, sind im Rahmen der Ausführungsplanung neu zu ermitteln.
- Der Betreiber kann eine Haftungsfreistellungserklärung für Schäden bei sachgemäßem Betrieb der umliegenden Agrarflächen und/oder witterungsbedingten Schäden gegenüber dem Landwirt und dem Betreiber (Bayerwerk Netz GmbH) der Stromtrasse ausstellen.
- Der Rückbau der Flächen kann unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Gesetzgebung nach Ablauf der Pacht, in einem Städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) festgelegt werden. 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 Abstimmung mit der Bayerwerk Netz GmbH (Betreiber der Hochspannungstrasse) und OSTWIND erneuerbare Energien GmbH sind Gebäude (z.B. Wartung- und Traföhäuschen) innerhalb dieser Zone nicht zulässig. Eine maximale Modulhöhe von 2,5 m darf in dieser Zone (22,5 m beidseitig der Leitungsachse) nicht überschritten werden (im Bebauungsplan unter Punkt 2.2 – Höhe Baulicher Anlagen). Eine extensive Dachbegrünung der Technikeinhausungen und Wartungsgebäude ist zulässig. Zäune innerhalb der Leitungsschutzzone müssen aus isolierenden/nicht leitendem Material beschaffen sein (Holz oder Metall mit Kunststoffummantelung). Pfeiler, Toranlagen und leitenden Zäune müssen geerdet sein. Die maximale Höhe außerhalb der Leitungsschutzzone ist mit 3,5 m festgesetzt und darf nicht überschritten werden (im Bebauungsplan unter Punkt 2.2 – Höhe Baulicher Anlagen//DIN EN 50341; DIN VDE 0105-100).
- Die Gewährleistung für Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungstrasse muss weiterhin gesichert sein. Die Regelwerke der Bayerwerk Netz GmbH zum Umgang mit Hochspannungsfreileitungen sowie die sich daraus ableitenden Hinweisen im Bebauungsplan sind zwingend zu beachten.
- Eine Aufständigung der Module für eine mögliche Beweidung mit Schafen ist zu prüfen, solange keine festgesetzten Maximalhöhen innerhalb oder außerhalb der Leitungsschutzzone überschritten werden.
- Sollte oberflächennahes Grundwasser auftreten, ist auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten (Punkt 7.4 im VBB und Grünordnungsplan).
- Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind als Biotop AM-0102-009 „Gehölzstrukturen und Grasfluren im südl. Stadtrandbereich“ in der Biotopkartierung erfasst, als erhaltungswürdig festgesetzt (VBB/Grünordnungsplan – Punkt 8.1) und werden somit durch die auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzten 2-reihigen Heckenpflanzungen (standortgerechte Feldgehölze) fortgeführt.
- Im amtlichen Verzeichnis der Artenschutzkartierung wurde ein Punkt mit folgenden Tierarten gefunden der eine saP zwingend vorsieht (Fasan, Feldlärche, Feldschwirl, Goldammer; Rebhuhn, Sumpfrohrsänger und Wachtelkönig). Nach Durchführung der

saP werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der PV-Anlage auf ihre Umwelt, wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Unter anderem wurden zur Steigerung der Strukturvielfalt innerhalb der Ausgleichsflächen Lesesteinhaufen und Wurzelstöcke geplant und festgesetzt (Punkt 8.5 im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan).

- Um Wandermöglichkeiten von Kleintieren wie Hase, Igel und Fuchs zu gewährleisten, ist die Unterkante des Zaunes je nach Geländetopographie mindestens 10 cm, maximal 15 cm über dem Boden anzusetzen.

### **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

.....  
(Unterschrift Referatsleiter)

### **Personelle Auswirkungen:**

---

### **Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

---

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

---

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

---

### **Alternativen:**

Als Alternative kann auf die Umsetzung des Bebauungsplans zum Nachteil einer umweltverträglichen Energieversorgung verzichtet werden.

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

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst folgende Grundstücke der

Gemarkung Amberg: Fl.-Nr. 1319; Fl.-Nr. 1362/9.

- 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.

#### **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 03.12.2021
2. Entwurf der 148. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 23.03.2022
3. Begründung und Umweltbericht zur 148. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 23.03.2022
4. Vorhaben und Erschließungsplan i.d.F. 23.03.2022
5. Entwurf des Bebauungsplanes AM 159 „Photovoltaik Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ i.d.F. 23.03.2022
6. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf AM 159 „Photovoltaik Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ 23.03.2022
7. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan AM 159 „Photovoltaik Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ 23.03.2022
8. Stellungnahme der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung AM 159 „Photovoltaik Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ 23.03.2022

#### **Beschluß**

23.03.2022

Bauausschuss

SI/BA/66/22

#### **Beschluss:**

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 159. „Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 23.03.2022, des Entwurfes zur 148. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 23.03.2022 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 7

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

beschlossen.

#### **Protokollnotiz:**

Herr Baureferent Dr. Kühne erläuterte den Sachstandsbericht.

Herr Stadtrat Witt merkte an, dass alles getan werden müsse, um erneuerbare Energien voranzutreiben. Jedes selbst produzierte kw sei der richtige Schritt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

04.04.2022

Stadtrat

SI/tr/21/22

**Beschluss:**

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 159. „Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 23.03.2022, des Entwurfes zur 148. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 23.03.2022 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 7

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

beschlossen.

**Protokollnotiz:**

Zu dieser Tagesordnung entwickelte sich eine kurze Debatte, an der sich insbesondere folgende Stadtratsmitglieder beteiligten:

StR Weigl, StR Dr. Meier, StR Mrasek, StR Witt, StR Werthner

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 34

Ablehnung: 2