
AUFTRAGGEBER /
BAUHERR:

Fa. Schmidt Regel-Energie GmbH
Selgradstr. 54
92224 Amberg

PROJEKT:

B-Plan AM 150
"Photovoltaik-Freiflächenanlage
Am Schlackenberg"

Vorlagennummer: 005/0152/2022

Anlage 4: B-Plan mit Festsetzungen
und Hinweisen

PLANINHALT:

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

PLAN-NR.:

024 / 207-19

MAßSTAB:

1 : 2.500

DATUM:

30.11.2022

GEÄNDERT:

BEARBEITER:

Lösch, Hiller

UNTERSCHRIFT:

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

FUGGERSTRASSE 9 A, 92224 AMBERG
TEL.: 09621 / 600057 FAX.: 600058
MAIL: sl@loesch-landschaft.de



SO PV	
0,8	
4,00 m	150 m ²
über GOK	

Anschluss Einspeisung:
Umspannwerk Bayernwerk AG

AUFTRAGGEBER /
BAUHERR:

Fa. Schmidt Regel-Energie GmbH
Selgradstr. 54, 92224 Amberg

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

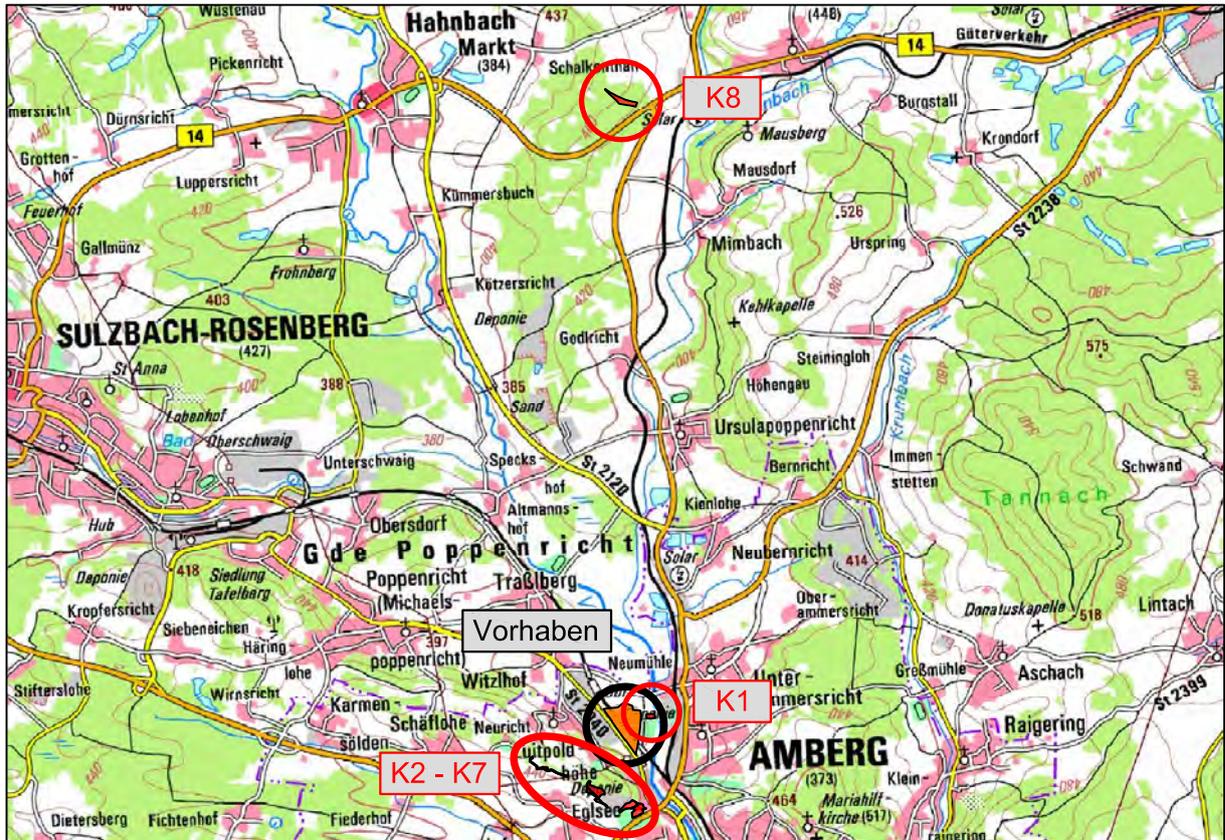
FUGGERSTRASSE 9A 92224 AMBERG
TEL.: 09621 / 6000 57 FAX: 6000 58
MAIL: sl@loesch-landschaft.de

PLAN: Anlage 4: Bebauungsplan mit Grünordnung
PROJEKT: B-Plan AM 150
"PV-Freiflächenanlage Am Schlackenbergr"
Vorlagennummer: 005/0152/2022

BEARBEITER: Löschr, Hiller
PLAN-NR.: 024 / 207-19
30.11.2022

MAßSTAB: 1 : 2.500
UNTERSCHRIFT:

Übersicht Lage Vorhaben und externe Kompensationsflächen (unmaßstäblich):



PLAN: Anlage 4: Bebauungsplan mit Grünordnung
 PROJEKT: B-Plan AM 150
 "PV-Freiflächenanlage Am Schlackenbergr"
 Vorlagennummer: 005/0152/2022

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

PLAN-NR.: 024 / 207-19
 30.11.2022

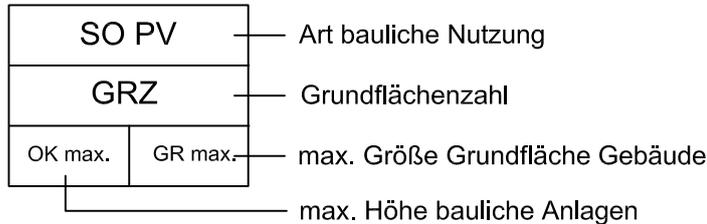
A Planzeichen als Festsetzung (gem. BauGB und BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Sondergebiet, Zweckbestimmung: PV-Anlage

Nutzungsschablone:



2. Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze

3. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



> Deponieweg (Bestand)



Ein- und Ausfahrt

4. Flächen für Versorgungsanlagen, die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Führung von Leitungen



Flächen mit folgender Zweckbestimmung:



> Wasser



> Anlagenteile Luitpoldhütte (Schieber-, Entlüftungsschacht, Rohrleitungen) (Bestand)



> Abwasser (Oberflächenentwässerung)



> Einlaufbecken (z.T. Bestand)



Oberflächenwasser-Ableitung oberirdisch (offener Entwässerungsgraben, Kaskade)

PLAN: Anlage 4: Bebauungsplan mit Grünordnung

PROJEKT: B-Plan AM 150
"PV-Freiflächenanlage Am Schlackenberg"
Vorlagennummer: 005/0152/2022

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

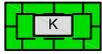
PLAN-NR.: 024 / 207-19

30.11.2022

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



bestehende Kompensationsfläche (vgl. LBP 2002)
(hellgrün: Offenland, dunkelgrün: Gehölzflächen)



zugeordnete externe Kompensationsfläche (vgl. auch Plan 025 und 026/207-19)

6. Flächen mit Bindungen für Pflanzungen

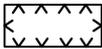


Erhaltungsgebot Gehölzstreifen

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Einzäunung

B Planzeichen als Hinweis



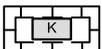
vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer



Entwässerungsgraben (hier: Schwedengraben)



Sickerwasser-Ableitung unterirdisch (Bestand)



anderem Eingriffsvorhaben zugeordnete Kompensationsfläche

C Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen (gem. BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend § 11 BauNVO wird der zentrale Geltungsbereich als "Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung eines Gebietes für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenenergie dienen" (Sondergebiet Zweckbestimmung "PV-Anlage"), festgesetzt.

Die Laufzeit der Anlage ist auf 25 Jahre nach Inbetriebnahme begrenzt. Die Nutzung wird deshalb gem. § 9 Abs. 4 BauGB nur für diesen Zeitraum als zulässig festgesetzt. Eine Verlängerung um einmalig 5 Jahre ist möglich.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung endet mit der Einstellung des Anlagenbetriebes. Nach der endgültigen Nutzungsaufgabe sind die baulichen Anlagen vollständig (inkl. Kabel, Zaun, Fundamente etc.) rückzubauen. Als Folgenutzung wird extensive Grünlandnutzung entsprechend dem Sanierungskonzept zum Schlackenbergr festgesetzt.

PLAN: Anlage 4: Bebauungsplan mit Grünordnung

PROJEKT: B-Plan AM 150
"PV-Freiflächenanlage Am Schlackenbergr"
Vorlagennummer: 005/0152/2022

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

PLAN-NR.: 024 / 207-19

30.11.2022

Zulässig sind im Sondergebiet ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen. Entsprechende Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Gemäß Blendgutachten vom 29.01.2021 sind die Module bei einer Aufneigung auf 15° mit einer Ausrichtung auf 207° Süd-Süd-West (im östlichen Bereich 1) bzw. 149° Süd-Süd-Ost (im westlichen Bereich 2) auszurichten, um relevante Blendwirkungen gegenüber der Umgebung sicher auszuschließen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie eine max. Größe der Grundflächen baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO festgesetzt. Gem. § 16 Abs. 6 i.V.m. § 18 BauNVO wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen begrenzt.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung im Sondergebiet beträgt (vgl. hierzu auch die Angaben im Vorhaben- und Erschließungsplan):

Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
max. Größe Grundfläche Gebäude (z.B. Trafostation):	150 m ²
max. Höhe baulicher Anlagen (z.B. Module, Trafostation) (über GOK = vorhandenes Gelände):	4,00 m

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bzw. Grundfläche für Gebäude ist nicht zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 23 Abs. 1 BauNVO werden die mit baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

1.4 Verkehrsfläche

Der vorhandene umfahrende Schotterweg wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Deponieweg" zeichnerisch festgesetzt. Weitere notwendige Wege (z.B. Pflegewege) innerhalb des SO sind in unbefestigter Bauweise auszuführen (z.B. Schotterrasenweg, wassergebundene Decke), ohne die Rekultivierungsschicht zu beeinträchtigen.

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Führung von Leitungen

Das anfallende Oberflächenwasser im Sondergebiet wird großflächig in der Drainageschicht des Rekultivierungsbodens in Richtung Entwässerungsgräben abgeleitet, zeitverzögert den Entwässerungsgräben zugeführt und über eine Ablaufkaskade bzw. ein Einlaufbecken in zwei Ableitungsgräben östlich des Geltungsbereiches eingeleitet. Diese führen das Wasser in die Vils ab. Oberflächlich ablaufendes Wasser bei z.B. Starkregenereignissen wird ebenfalls über das Grabensystem abgeleitet.

Die Auflagen und Hinweise der erstellten Wasserrechtsbescheide vom 16.12.2020 an den Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage am Schlackenbergr sind einzuhalten.

PLAN: Anlage 4: Bebauungsplan mit Grünordnung

PROJEKT: B-Plan AM 150
"PV-Freiflächenanlage Am Schlackenbergr"
Vorlagennummer: 005/0152/2022

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

PLAN-NR.: 024 / 207-19

30.11.2022

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Außerhalb des Sondergebietes bleibt die bisherige bauplanungsrechtliche Festsetzung als Kompensationsfläche ("K 2002") bestehen. Die im LBP 2002 hierzu formulierten Maßnahmen zur Entwicklung von Gehölzbeständen und mageren Wiesen sind inkl. Pflege unverändert fortzuführen bzw. einzuleiten.

Auf der mit der Rekultivierungsschicht/Abdichtungsschicht ausgestatteten Fläche der rekultivierten Schlackenhalde sind Gehölzpflanzungen jeglicher Art unzulässig. Die Rekultivierungsschicht muss unbeschadet erhalten werden.

Für die Kompensation der durch planungsrechtliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen vorbereiteten Eingriffe (Sondergebiet "PV-Anlage") werden Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen im Bereich der Vilsaue (K1), dem Erzbergrücken (K2 bis K7) und bei Hahnbach (K8) festgesetzt und dem Vorhaben zugeordnet. Die Maßnahmen sind in separaten Plänen dargestellt, welche Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen sind. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

Bezeichnung K-Fläche	Entwicklungsziel	Fläche (m ²)	K-Faktor	Kompensationsumfang (m ²)
K1 (Teilflächen Flur-Nr. 1826 und 1827 Gmk. Amberg)	Entwicklung Talraum mit Wiesenmulden, naturnahem Grabenlauf und extensiver Grünlandnutzung	6.104	1	6.104
K2 (Teilflächen Flur-Nr. 1779 und 1794 Gmk. Amberg)	Erhalt Offenflächen durch Mahd, Schaffung lichter Gehölz- und Laubwaldbestände, Niederwaldnutzung in Teilbereich, Optimierung als Lebensraum für Reptilien	20.459	1	20.459
K3 (Teilflächen Flur-Nr. 1794, 1795 und 1797 Gmk. Amberg)	Erhalt Offenfläche durch Saisonbeweidung	15.216	1	15.216
K4 (Teilfläche Flur-Nr. 1810/31 Gmk. Amberg)	Erhalt Offenfläche durch Mahd oder Saisonbeweidung	3.990	1	3.990
K5 (Teilfläche Flurnr. 1810/30 Gmk. Amberg)	Schaffung wertvoller lichter Waldstrukturen als Trockenstandorte durch Ausholzung	20.000	1	20.000
K6 (Teilfläche Flur-Nr. 1810/31 Gmk. Amberg)	Schaffung wertvoller lichter Waldstrukturen als Trockenstandorte durch Ausholzung	4.573	1	4.573
K7 (Teilfläche Flur-Nr. 1810 Gmk. Amberg)	Schaffung Trockenbiotopverbund durch Zurücknahme Bewuchs und Offenhalten durch Saisonbeweidung	8.205	0,8	6.564
K8 (Flur-Nr. 1793 Gmk. Mimbach)	Umbau Nadelwald in Eichen-Hainbuchen-Winterlinden-Bestand	23.051	0,8	18.441
Gesamtfläche Kompensation (m²)				95.347

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat zeitgleich mit der Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen bzw. ist zeitgleich einzuleiten. Die Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft (über den Betriebszeitraum der Anlage hinaus) zu erhalten.

Zwischen den Gehölzen im Randbereich des Plangebietes sind in gleichmäßiger Verteilung fünf Steinhaufen als Reptilienhabitate anzulegen.

1.7 Flächen mit Bindungen für Pflanzungen

Die bestehenden Gehölzbestände an den Rändern des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

PLAN: Anlage 4: Bebauungsplan mit Grünordnung

PROJEKT: B-Plan AM 150
"PV-Freiflächenanlage Am Schlackenbergrücken"
Vorlagennummer: 005/0152/2022

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

PLAN-NR.: 024 / 207-19

30.11.2022

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Ausgestaltung Dächer und Module

Für Trafostationen sind grelle Farben zu vermeiden.

Für die PV-Anlage ist die Verwendung blendfreier Module zwingend vorgeschrieben.

2.2 Werbeanlagen

Das Anbringen von Werbeanlagen ist grundsätzlich untersagt.

2.3 Grundwasser

Durch Baumaßnahmen und betriebliche Abläufe darf das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden.

Der Geltungsbereich mit den Flur-Nr. 1815 und 1816 (Gmk. Amberg) wird gem. Bodenschutzgesetz als Altlastenfläche geführt.

2.4 Abgrabungen und Auffüllungen

Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Herstellung von ebenen Flächen sind bis max. 0,50 m Höhe über vorhandenem Geländeniveau zulässig, soweit sie aus technischen Gründen für die Aufstellung der technischen Anlagen (z.B. Solarmodule) notwendig sind. Übergänge zwischen Geländemodellierung und vorhandenem Gelände sind als Böschung herzustellen, die Böschungsneigung darf nicht steiler als 1:4 sein. Die Rekultivierungsschicht des Schlackenberges darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

2.5 Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbauten (d.h. auch die mit PV-Modulen überstellten) Grundstücksflächen im Sondergebiet sind als extensive magere Wiese herzustellen und zu entwickeln. Dabei ist ausschließlich zertifiziertes Regio-Saatgut mit gebietsheimischen Wildblumen und Wildgräsern mit Entwicklungsziel Magerrasen zu verwenden. Die hergestellte Magerwiese ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (max. 2x Mahd/Jahr, Abfuhr Mähgut, Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel; Entfernung Gehölzaufwuchs).

2.6 Einfriedungen

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die Einfriedung hat sich dem Geländeverlauf anzupassen und ist ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 2,50 m auszuführen. Die Verwendung von Maschendraht oder Stahlgittermatten ist möglich. Um Kleintieren das Queren der Anlage zu ermöglichen, ist zwischen vorhandenem Gelände und Zaununterkante eine Lücke von 10 cm zu belassen. Eine Hinterpflanzung ist verboten.

3. Textliche Hinweise

3.1 Rechtsvorschriften

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können beim Referat für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Amberg, Steinhofgasse 2, 92224 Amberg zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

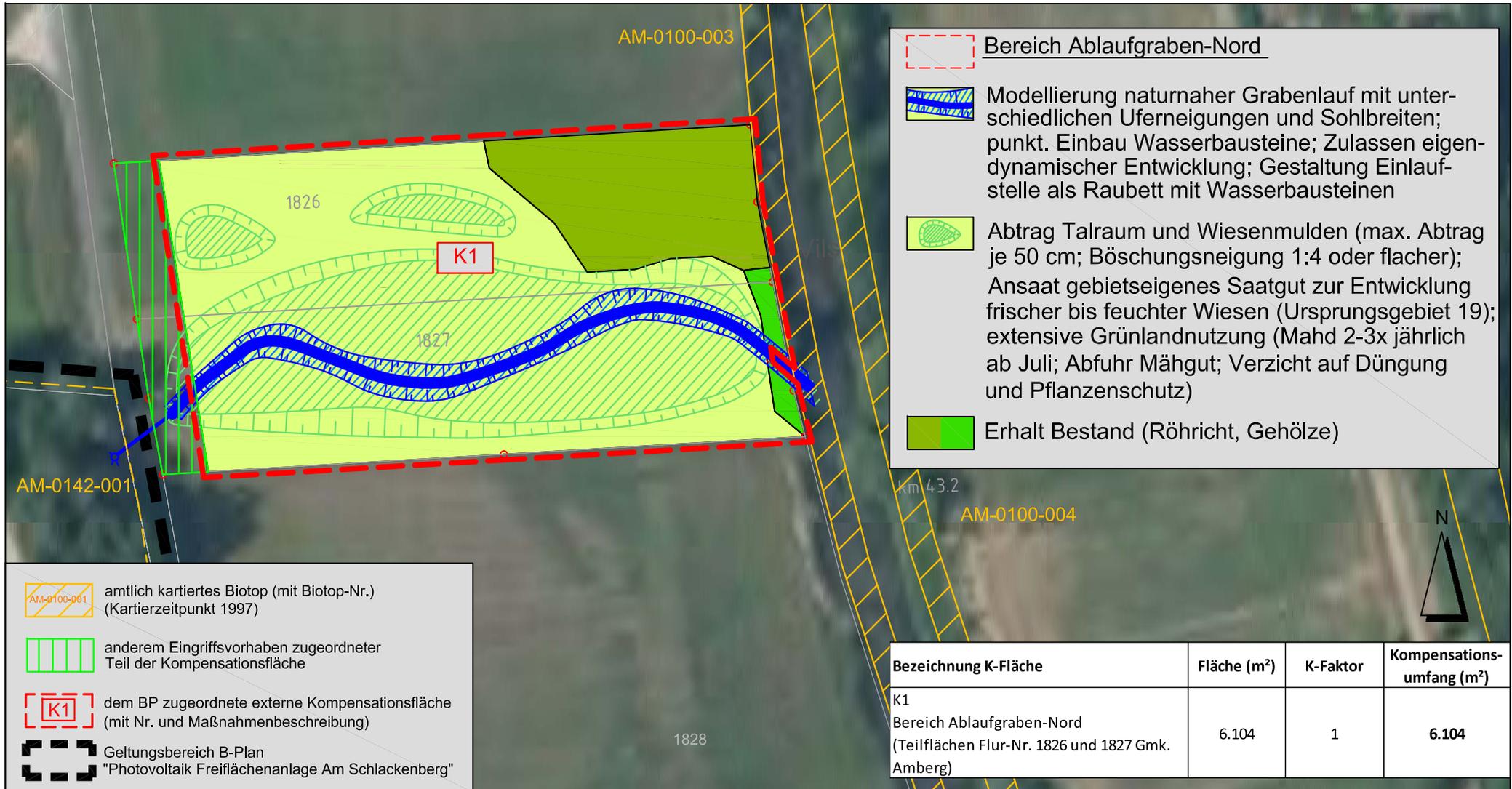
PLAN: Anlage 4: Bebauungsplan mit Grünordnung

PROJEKT: B-Plan AM 150
"PV-Freiflächenanlage Am Schlackenberg"
Vorlagennummer: 005/0152/2022

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

PLAN-NR.: 024 / 207-19

30.11.2022



AUFTRAGGEBER /
BAUHERR:

Fa. Schmidt Regel-Energie GmbH
Selgradstr. 54, 92224 Amberg

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

FUGGERSTRASSE 9A 92224 AMBERG
TEL.: 09621 / 6000 57 FAX: 6000 58
MAIL: sl@loesch-landschaft.de

PLAN: Anlage 4a: Ausgleichsbebauungsplan: K1

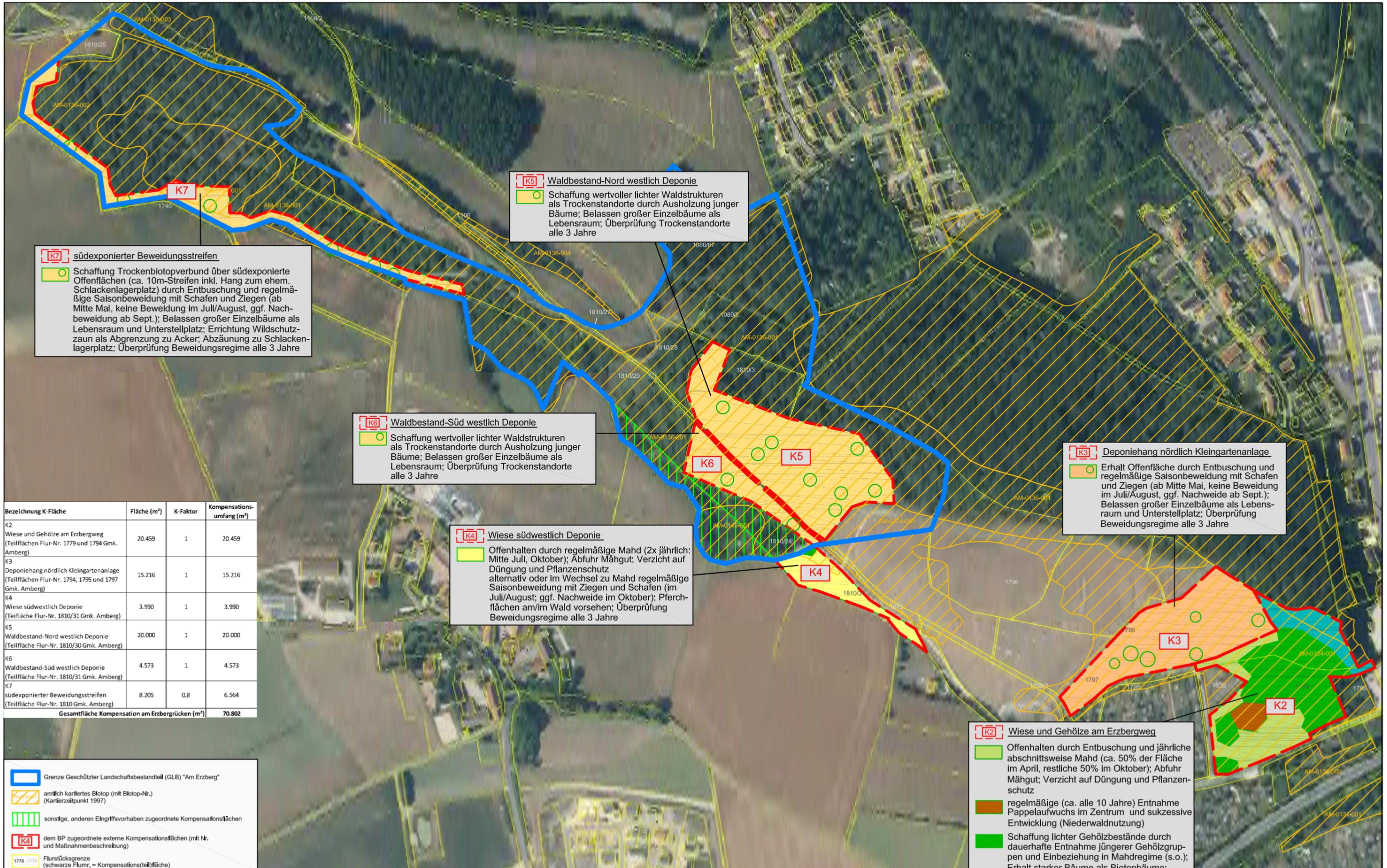
BEARBEITER: Lösch, Hiller

PROJEKT: B-Plan AM 150
"PV-Freiflächenanlage Am Schlackenberg"
Vorlagennummer: 005/0152/2022

PLAN-NR.: 025/ 207-19
30.11.2022

MAßSTAB: 1 : 1.000

UNTERSCHRIFT:



K7 südexponierter Beweidungsstreifen

Schaffung Trockenbiotopverbund über südexponierte Offenflächen (ca. 10m-Streifen inkl. Hang zum ehem. Schlackenlagerplatz) durch Entbuschung und regelmäßige Saisonbeweidung mit Schafen und Ziegen (ab Mitte Mai, keine Beweidung im Juli/August, ggf. Nachbeweidung ab Sept.); Belassen großer Einzelbäume als Lebensraum und Unterstellplatz; Errichtung Wildschutzzäun als Abgrenzung zu Acker; Abzäunung zu Schlackenlagerplatz; Überprüfung Beweidungsregime alle 3 Jahre

K5 Waldbestand-Nord westlich Deponie

Schaffung wertvoller lichter Waldstrukturen als Trockenstandorte durch Ausholzung junger Bäume; Belassen großer Einzelbäume als Lebensraum; Überprüfung Trockenstandorte alle 3 Jahre

K6 Waldbestand-Süd westlich Deponie

Schaffung wertvoller lichter Waldstrukturen als Trockenstandorte durch Ausholzung junger Bäume; Belassen großer Einzelbäume als Lebensraum; Überprüfung Trockenstandorte alle 3 Jahre

K4 Wiese südwestlich Deponie

Offenhalten durch regelmäßige Mahd (2x jährlich: Mitte Juli, Oktober); Abfuhr Mähgut; Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz alternativ oder im Wechsel zu Mahd regelmäßige Saisonbeweidung mit Ziegen und Schafen (im Juli/August; ggf. Nachweide im Oktober); Pferchflächen am/im Wald vorsehen; Überprüfung Beweidungsregime alle 3 Jahre

K3 Deponiehang nördlich Kleingartenanlage

Erhalt Offenfläche durch Entbuschung und regelmäßige Saisonbeweidung mit Schafen und Ziegen (ab Mitte Mai, keine Beweidung im Juli/August, ggf. Nachweide ab Sept.); Belassen großer Einzelbäume als Lebensraum und Unterstellplatz; Überprüfung Beweidungsregime alle 3 Jahre

K2 Wiese und Gehölze am Erzbergweg

Offenhalten durch Entbuschung und jährliche abschnittsweise Mahd (ca. 50% der Fläche im April, restliche 50% im Oktober); Abfuhr Mähgut; Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz

regelmäßige (ca. alle 10 Jahre) Entnahme Pappelaufwuchs im Zentrum und sukzessive Entwicklung (Niederwaldnutzung)

Schaffung lichter Gehölzbestände durch dauerhafte Entnahme jüngerer Gehölzgruppen und Einbeziehung in Mahdregime (s.o.); Erhalt starker Bäume als Biotopbäume; Belassen stehendes und liegendes Totholz

Optimierung als Lebensraum für Reptilien durch Anlage Steinriegel (entlang Erzbergweg und auf der Fläche)

Förderung lichte Bestandsstruktur im Laubwald im Rahmen Waldbewirtschaftung (einzelstammweise Nutzung); Förderung Naturverjüngung; Belassen stehendes und liegendes Totholz (Gewährleistung Verkehrssicherheit entlang Erzweg); Erhalt/Entwicklung gestufter und lichter Waldränder

Bezeichnung K-Fläche	Fläche (m²)	K-Faktor	Kompensationsumfang (m²)
K2 Wiese und Gehölze am Erzbergweg (Teilflächen Flur-Nr. 1779 und 1794 Gmk. Amberg)	20.459	1	20.459
K3 Deponiehang nördlich Kleingartenanlage (Teilflächen Flur-Nr. 1794, 1795 und 1797 Gmk. Amberg)	15.216	1	15.216
K4 Wiese südwestlich Deponie (Teilfläche Flur-Nr. 1810/31 Gmk. Amberg)	3.990	1	3.990
K5 Waldbestand-Nord westlich Deponie (Teilfläche Flur-Nr. 1810/30 Gmk. Amberg)	20.000	1	20.000
K6 Waldbestand-Süd westlich Deponie (Teilfläche Flur-Nr. 1810/31 Gmk. Amberg)	4.573	1	4.573
K7 südexponierter Beweidungsstreifen (Teilfläche Flur-Nr. 1810 Gmk. Amberg)	8.205	0,8	6.564
Gesamtfläche Kompensation am Erzberggrüben (m²)			70.802

- Grenze Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) "Am Erzberg"
- amtlich kartiertes Biotop (mit Biotop-Nr.) (Kartierzeitpunkt 1997)
- sonstige, anderen Eingriffsvorhaben zugeordnete Kompensationsflächen
- dem BP zugeordnete externe Kompensationsflächen (mit Nr. und Maßnahmenbeschreibung)
- Flurstücksgrenze (schwarze Flurnr. = Kompensations(tell)fläche)

AUFTRAGGEBER / BAUHERR: Fa. Schmidt Regel-Energie GmbH
Selgradstr. 54, 92224 Amberg

PLAN: Anlage 4b: Ausgleichsbebauungsplan K2-K7

PROJEKT: B-Plan AM 150
"PV-Freiflächenanlage Am Schlackenbergr"
Vorlagennummer: 005/0152/2022

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

BEARBEITER: Löschi, Hiller

PLAN-NR.: 026 / 207-19

30.11.2022

FUGGERSTRASSE 9A 92224 AMBERG
TEL.: 09621 / 6000 57 FAX: 6000 58
MAIL: sl@loesch-landschaft.de

MAßSTAB: 1 : 4.000

UNTERSCHRIFT:

