

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0022/2023
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	27.02.2023
Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Amberg 159 "Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Köferinger Straße" mit gleichzeitigem 148. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Satzungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Schöps, Tilman		
Beratungsfolge	15.03.2023	Bauausschuss
	27.03.2023	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (VuEP) i.d.F. vom 15.03.2023; des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 159 „Photovoltaik Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 15.03.2023 des Entwurfes zur 148. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 15.03.2023 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 10

1. das Abwägungsergebnis über die Öffentlichkeitsbeteiligung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
3. die Feststellung der 148. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung beschlossen.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Planungsanlass

Die Planaufstellung soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage als Beitrag zur Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien geschaffen. Es werden die Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende berücksichtigt. Nach Vorliegen des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB vom 12.04.2021 durch die Firma *Ostwind Solar GmbH & Co. KG* als Vorhabenträger, wurde die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss am 05.05.2021 und im Stadtrat am 17.05.2021 auf der Fläche der Grundstücke mit den Flurnummern 1319 sowie 1362/9 der Gemarkung Amberg, beschlossen. Der Bedarf an erneuerbaren Energien erfährt durch die Neuausrichtung des Energiesektors nochmals eine Steigerung. Durch die Anpassung des EEG im Jahr 2022 wird die Erschließung Erneuerbarer Energien als im überwiegenden

öffentlichen Interesse im EEG festgeschrieben. Der Vorhabenträger ist nachgewiesener Pächter des Grundstücks.

Planungsrechtlicher Stand

Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen und im Flächennutzungsplan ist der Umgriff als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zu einem Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) geändert.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1319 (45.111 m²) sowie 1362/9 (196 m²), Gemarkung Amberg. Innerhalb des Plangebietes existieren keine rechtskräftigen bzw. sich in Planung befindende Bebauungs-, Baulinienpläne oder Satzungen.

Das Plangebiet ist über die angrenzende Köferinger Straße und den parallel verlaufenden Rad- und Wirtschaftsweg bereits erschlossen.

Wahl der Verfahrensart:

Nach Vorliegen des Antrags vom 12.04.2021 auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach §12 BauGB wurde im Stadtrat am 17.05.2021 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Planungskonzept:

Der nächstgelegene Netzeinspeisungspunkt (unterirdischer Leitungsbestand) befindet sich nach Auskunft der Stadtwerke Amberg, ca. 20-30 Meter westlich des Plangebietes entlang der Köferinger Straße. Von diesem Punkt aus erfolgt eine Trassierung zur Übergabestation (Transformator-Häuschen) innerhalb des Plangebiets. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre mit zweifacher Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren (insgesamt 30 Jahre). Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung endet mit der Einstellung des Anlagenbetriebs. Nach der endgültigen Nutzungsaufgabe sind die baulichen Anlagen vollständig (inkl. Kabel, Zaun, Fundamente etc.) rückzubauen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage trägt zum Erreichen der Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende bei. Die Planung umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in Form eines Sondergebietes (SO-Photovoltaik) auf einer Gesamtfläche von etwa 4,45 ha mit einer Leistung von ca. 4 MWp (Megawatt peak). Im Rahmen des globalen Klimawandels will die Stadt Amberg mit der Umsetzung des Projekts den Ausbau von erneuerbaren Energien fördern und damit einen aktiven Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten.

Dies spart pro Jahr ca. 4000 Tonnen CO₂. Somit wird insgesamt auf einer Fläche von 0,1 % der Gemeindefläche, über 9 % des Strombedarfs aller Amberger Haushalte erzeugt. 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.

Fachbeiträge

Erschließung:

Die Erschließung ist durch die westlich des Plangebiets gelegene Köferinger Straße und einen ausgebauten Fahrrad- und Landwirtschaftsweg entlang des Umgriffs bereits vorhanden.

Die Entwässerung ist geregelt. Anfallendes Oberflächenwasser wird vor Ort breitflächig durch die Bodenschichten versickert.

Immissionsschutz (Blendgutachten):

Das am 31.08.2022 erstellte Blendgutachten der IBT4Light GmbH kommt zu dem Schluss, dass „durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Amberg Süd (PV-FF Anlage an der Köferinger Straße/AM 159) bei Ausführung der Anlage gemäß des vorliegenden Konzeptes und unter Realisierung der vorgesehenen Ausrichtung der Modulreihen keine Störung auf der Köferinger Straße und in der relevanter Entfernung umliegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten sind“.

Natur- und Landschaftsschutz:

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen Eingriff dar, welcher durch Ausgleichsflächen kompensiert werden muss. Dieser Ausgleichsflächen befinden sich in den Randbereichen des Plangebietes innerhalb des Umgriffs. Das Entwicklungsziel ist die Herstellung von artenreichen Säumen und mesophilen Heckenbereichen in Kombination mit Obstgehölzen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt werden innerhalb der Ausgleichsflächen naturnahe Habitats (Lesesteinhaufen/Totholzhaufen und/oder Wurzelstöcke) angelegt.

Nach Ablauf der Pacht wird die PV-FF-Anlage wieder zurückgebaut. Die Fläche kann nach Beendigung wieder der Landwirtschaft unter Beachtung naturschutzrechtlicher Gesetzgebung zugeführt werden.

Die Fläche des Umgriffs ist dem Außenbereich zuzuordnen, sie ist östlich der Köferinger Straße gelegen und wird landwirtschaftlich genutzt. Sie fällt im Höhenverlauf hin zum Mantlachgraben ab. Das Umfeld des Plangebiets ist anthropogen überprägt. Nordwestlich des Plangebiets ist eine einzelne Wohnbebauung verortet, sowie ein Verwaltungskomplex mit großflächigem Außenbereich. Die Verbindungsstraße nach Köfering, sowie die vereinzelt Bebauung und die Querung der zwei Stromtrassen über das Plangebiet, tragen zu der Einschätzung bei. Die übrigen umliegenden Flächen (Süd; Ost), werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Ein Hecken- und Gehölzsaum im Norden zwischen dem Plangebiet auf den angrenzenden Grundstücken sorgt für eine visuelle Abschirmung der Anlage in dieser Richtung. Der Gehölzsaum entlang der Köferinger Straße und das abfallende Gelände tragen weiter zu einer Abschirmung des Umgriffs bei. Mögliche optische Störeffekte für die vorhandenen Erholungswege bestehen allenfalls auf kurzen Wegstrecken und/oder auf einzelnen Höhepunkten. Die PV-Anlage stellt keine dauerhafte und auf eine große Anzahl von Menschen wirksame Beeinträchtigung dar.

Städtebaulicher Vertrag /Durchführungsvertrag:

Gegenstand des Durchführungsvertrages ist die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlagen auf einer agrarindustriell genutzten Fläche von ca. 4,45 ha und einer Nennleistung von ca. 4 MWp (Megawatt/peak). Daneben umfasst das Vorhaben die Herstellung der Ausgleichsflächen (0,6 ha) innerhalb der Grenzen des Vorhabengebietes sowie die notwendigen Technikgebäude. Eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft des Vorhabenträgers für die Herstellung und die Pflege der Ausgleichsflächen, sowie dem Monitoring und dem Rückbau, wird im Durchführungsvertrag festgelegt.

Bisheriger Verfahrensablauf

Im Stadtrat des 17.05.2021 wurde der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB angenommen und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Parallel wurde der Flächennutzungsplan (Ausgleichsflächen/Sondergebiet PV) geändert, die frühzeitige Beteiligung der TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) beschlossen und durchgeführt (31.05.-30.06.2021), sowie die ortsübliche Bekanntmachung (21.05.2022) veröffentlicht. Sowohl bei der frühzeitigen als auch bei der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine

Stellungnahmen von Bürgern bzgl. des Projekts eingegangen. Themen die während der ersten Auslegung Anpassungen an der Planung erforderten waren die Festsetzung einer Maximalhöhe unter der Leitungsschutzzone, sowie die Aufnahme des Biotops „naturnahe Hecke“ in Planung und als zu erhalten (unter Punkt 8.1) im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt.

Am 04.04.2022 folgte nach der ersten Auslegung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 vom 16.05.2022 bis zum 24.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.05.2022.

Es wurden keine abwägungsrelevanten Themen vorgebracht, die eine Änderung des Entwurfs nach sich gezogen haben.

Mit dem Vorhabenträger wurde außerdem ein Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) abgestimmt, welcher im Hauptausschuss 16.03.2023 parallel als Beschluss zur Unterschriftfreigabe vorgelegt wird, der unter anderem den Plan zur Durchführung des Vorhabens, den Pachtvertrag, den Grünordnungsplan und die verbindliche Gesamtfinanzierungszusage beinhaltet. Nachfolgend der zweiten Auslegung wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abwägung und redaktionelle Planungsänderungen

Zum Verfahren gab es keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden 31 abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Es wird auf die Anlage 10 (Abwägungsvorschläge) verwiesen. Es wurden keine Themen genannt, die eine Änderung des Entwurfs nach sich gezogen haben.

Weiteres Verfahren

Es folgt die Prüfung der FNP-Änderung durch die Regierung der Oberpfalz. Anschließend erfolgt die Bekanntmachung des Bebauungsplans durch das Amtsblatt. Der Bebauungsplan erreicht somit Rechtskraft.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zum Erreichen der Energieziele der Bundesregierung im Zusammenhang mit der Energiewende beigetragen. Des Weiteren stellt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage eine zeitgemäß Nachnutzung einer intensiv genutzten Ackerfläche dar.

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

Es fallen für die Stadt keine Kosten nach DIN 276 an.

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Hier keine Notwendigkeit

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Amberg trägt keine Kosten der Anlage. Es bedarf keiner Mittel aus dem Haushalt.

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

Es werden keine Mittel des Haushaltes der Stadt Amberg benötigt

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

Es entstehen keine Folgekosten für die Stadt Amberg nach der Fertigstellung der Anlage. Die Folgekosten (z.B. Pflegekosten/Pacht) trägt der Vorhabenträger, diese sind u.a. im Durchführungsvertrag festgesetzt.

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Umsatzsteuerliche Abgaben sind in Amberg zu verrichten.

Alternativen:

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

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummer 1319 sowie 1362/9 mit der Gemarkung Amberg.

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 15.07.2022;
2. Entwurf der 148. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 15.03.2023;
3. Begründung zum Entwurf der 148. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 15.03.2023;
4. Vorhaben- und Erschließungsplans (VuEP) i.d.F. vom 15.03.2023;
5. Vorhabenbezogener Bauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen Amberg AM 159 „Photovoltaik Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ i.d.F. vom 15.03.2023;
6. Begründung zum Bebauungsplan Amberg AM 159 „Photovoltaik Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ i.d.F. vom 15.03.2023;
7. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Amberg AM 159 „Photovoltaik Freiflächenanlage an der Köferinger Straße“ i.d.F. vom 15.03.2023;
8. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Diplom-Biologe Bernhard Moos (Verfasser), November 2021.
9. Blendgutachten vom 31.08.2022, verfasst von Diplom-Ingenieur der Lichttechnik Jens Teichelmann, IBT 4Light GmbH;
10. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung (Gesamtabwägung) zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.d.F. vom 15.03.2023

