

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0049/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	22.06.2011
13. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg XIX "Industriegebiet Nord" mit 100. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans hier: Änderungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Tiefel		
Beratungsfolge	13.07.2011 25.07.2011	Bauausschuss Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes zur Bebauungsplanänderung Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 13.07.2011

1. die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB,
3. die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (Fallgestaltung: Abs. 1 Nr. 1). Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (Nr. 100).

Sachstandsbericht:

1. Anlass des Verfahrens

Von der Fa. Grammer Solar wurde bei die Stadt Amberg angefragt, ob sie auf dem Gelände der ehemaligen Hausmülldeponie Immenstetten im Industriegebiet Nord eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten dürfe. Die Deponie ist im städtischen Eigentum und verfügt aufgrund ihrer Topgraphie über gute Bedingungen für die Anlage. Die Einbindung in die Waldkulisse und die direkte Nachbarschaft zum Industriegebiet lassen nur wenig Beeinträchtigen ins Landschaftsbild erwarten. Photovoltaikanlagen auf nicht mehr in Betrieb befindlichen Deponien sind grundsätzlich zu begrüßen, da es sich um eine umwelt- und ressourcenschonende Art der Stromerzeugung handelt. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit ist es erforderlich, eine Sondergebietsfläche für Photovoltaikanlage auszuweisen. Der Bebauungsplan Industriegebiet Nord soll dahingehend geändert werden.

2. Beschreibung des Vorhabens

Die Größe der Anlage beträgt ca. 0,7 ha. Im Bebauungsplanentwurf (Anlage 4) ist die Anordnung der Modultische für die Photovoltaikanlage dargestellt. Die Elemente werden auf Streifenfundamenten (Bahnschwellen) angebracht, um die Abdichtung der Deponie nicht zu beschädigen. In der Anlage 6 sind die Modultische schematisch dargestellt.

Die Überwachung der ehemaligen Deponie liegt im Zuständigkeitsbereich der Regierung der Oberpfalz. Sie wurde im Vorfeld zur Abstimmung des weiteren Vorgehens eingebunden. Nach Mitteilung des Landesamtes für Umweltschutz (Fachbehörde für die Deponiesanierung) besteht mit der Fundamentierung grundsätzlich Einverständnis, besonders vor dem Hintergrund, dass an der Deponie eine 1,80 m mächtige Rekultivierungsschicht bis zur Sperrschicht vorhanden ist. Damit dürfte der geforderte Mindestabstand von 0,5 m zur Sperrschicht problemlos möglich sein. Die Anlage wird aus versicherungsrechtlichen Gründen eingezäunt. Der Zugang zum Gelände erfolgt im Osten über das Gelände des Westernclubs (Wegeschleife) und im Westen entlang des Pflwegeweges der Deponie.

3. Plangenehmigung und vertragliche Vereinbarungen

Die Errichtung der Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Hausmülldeponie stellt eine wesentliche Änderung der Abfallbeseitigungsanlage dar. Deshalb ist eine abfallrechtliche Genehmigung durch die Regierung erforderlich, welche eine Baugenehmigung ersetzen wird. Die Genehmigung nach dem Abfallrecht kann erst erteilt werden, wenn die planungsrechtliche Zulässigkeit (Sondergebiet Photovoltaikanlage) durch die Stadt Amberg bestätigt wird. Im abfallrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgt eine fachtechnische Prüfung aller betroffenen Sachgebiete. Der Antragstellung zur Durchführung dieses Verfahrens erfolgt durch die Stadt Amberg. Alle erforderlichen Planungen und Nachweise werden von der Fa. Grammer Solar erbracht.

Die Nutzung soll auf Basis eines Pachtvertrages erfolgen. Die Pflege des Unterwuchses erfolgt durch die Fa. Grammer Solar. Eine vertragliche Vereinbarung zum späteren Rückbau der Anlage durch den Betreiber wird abgeschlossen. Die anfallenden Kosten im Genehmigungsverfahren werden vom Betreiber übernommen. Des Weiteren wird eine Haftungsübernahme durch die Grammer Solar für Schäden an der Deponie oder an der Zuwegung verlangt. Eine Haftungsfreistellung für die Stadt Amberg für Schäden an den Modulen und der Abzäunung, verursacht durch Baumwurf vom angrenzenden städtischen Forst ist ebenfalls vorgesehen.

Die Freifläche im Nordosten der Photovoltaikanlage wird vom Westernclub (Red River Trail Crew) auf Erbpachtbasis genutzt. Der Club stimmt der Anlage zu. Die Zufahrt für Errichtungs- und Unterhaltsmaßnahmen kann über das Clubgelände erfolgen. Auftretende Schäden sind vom Betreiber zu übernehmen, bei der Wahl der angrenzenden Zaungestaltung ist dem Club ein Mitspracherecht einzuräumen und es darf keine Überbauung der eigenen Flächen stattfinden. Durch die Stadt Amberg soll die Antragstellung bei der Regierung erst nach Vorliegen einer Vereinbarung zwischen der Fa. Grammer Solar und dem Westernclub erfolgen. Gleiches gilt für die angrenzenden Waldbauern entlang der Westgrenze. Auch hier wird von der Stadt Amberg eine Haftungsfreistellung bei Schäden durch Baumwurf gefordert.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Entwurfes der Bebauungsplanänderung liegt an Rande des Industriegebietes Nord auf Teilflächen der Flurstücke 2585, 2588 und 2589/1 der Gemarkung Amberg.
- Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Hans-Georg Wiegel
kommissarischer Referatsleiter

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 17.09.2010;
2. Entwurf der 100. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 13.07.2011;
3. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg XIX „Industriegebiet Nord“
4. Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Festsetzungen i.d.F. vom 13.07.2011;
5. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 13.07.2011;
6. Schnitt Modultische