

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0001/2013
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	17.12.2012
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 109 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof" (vorhabensbezogener Bebauungsplan) mit gleichzeitigem 106. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans hier: Auslegungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Angela Tiefel		
Beratungsfolge	16.01.2013	Bauausschuss
	28.01.2013	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 16.01.2013, des Vorhaben- und Erschließungsplans zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ der Green Energy 3000 GmbH vom 12.12.2012, des Entwurfes zur 106. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 16.01.2013 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 gemäß § 2 Abs. 3 BauGB,
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Der Bebauungsplan Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 12 BauGB aufgestellt.

Sachstandsbericht:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

Die Green Energy 3000 GmbH aus Leipzig beabsichtigt an der Bahnlinie nach Schnaittenbach auf Höhe Schweighof eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Deshalb beantragte sie im August 2012 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Festsetzung eines Sondergebiets zur Nutzung von Sonnenenergie. Der Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgte am 01.10.2012. Im Vorfeld wurden von der Bauverwaltung mögliche Standorte im Stadtgebiet für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geprüft. Die Ergebnisse wurden dem Bauausschuss und Stadtrat vorgelegt. Der Standort bei Schweighof ist sowohl aus städtebaulicher / grünordnerischer als auch aus wirtschaftlicher Sicht für die Solarnutzung geeignet.

2. Vorhaben- und Erschließungsplan der Green Energy 3000 GmbH

Zum Zwecke der Realisierung des konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Vom Vorhabenträger (Green Energy 3000 GmbH) wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan entwickelt (Anlage 4), wobei die Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung eingearbeitet und mit der Bauverwaltung abgestimmt wurden. Außerdem erfolgte vom Vorhabenträger die Erarbeitung der Bauleitplanentwürfe einschließlich Begründungen und Umweltberichte.

Die Anlage ist im Nordwesten des Stadtgebietes Amberg beim Ortsteil Schweighof vorgesehen. Sie verläuft beidseitig der Bundesstraße B 299 entlang der Bahnlinie Amberg – Schnaittenbach in einem 110 m breiten Streifen westlich und östlich der Gleise. Die Flächen werden ackerbaulich genutzt und befinden sich in Privateigentum. Mit den beiden Eigentümern hat die Green Energy 3000 GmbH entsprechende Pachtverträge abgeschlossen.

Die Solartische sind auf drei Felder aufgeteilt mit einer Gesamtfläche von ca. 3,7 ha. Es sollen ca. 16.000 Module und drei Zentralwechselrichterstationen errichtet werden. Die Leistung beträgt fast 4 MWp. Die Einspeisung der geplanten Anlage ist über eine bereits bestätigte Netzzusage der Stadtwerke Amberg gesichert.

Blendwirkungen der Solarmodule auf KFZ- und Zugführer und auf die Wohnbebauung Neubernricht wurden in einem Blendgutachten untersucht. Die aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlichen Blendschutzzäune und Bereiche mit einem flacheren Aufstellwinkel sind im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt worden. Für die Wohnbebauung Neubernricht besteht keine Betroffenheit

3. Grünordnung und naturschutzfachlicher Ausgleich

Auf die randliche Eingrünung der Photovoltaikanlage wird bis auf einen Abschnitt im Norden verzichtet. Hier sprechen vor allem wirtschaftliche Gründe gegen diese Maßnahme. Die Förderung durch das EEG beschränkt sich auf einen Korridor von 110 m beidseits der Bahnlinie. Die nutzbare Fläche wird hier durch die parallel geführte B 299, die Einmündung der Staatsstraße 2238 und die kreuzende Gemeindeverbindungsstraße einschließlich der erforderlichen Sichtdreiecke und Anbauverbotszonen merkbar vermindert. Angesichts der Dammlage von B 299 und Ortsumgehung Ammersricht müssten im Westen mehr als 5 m hohe Hecken entwickelt werden, um eine wirksame Eingrünung zu erreichen. Solche Hecken würden jedoch die Grundfläche der Photovoltaikanlage verkleinern und über den Schattenwurf deren Wirtschaftlichkeit weiter beeinträchtigen. Umgekehrt würden niedrig gehaltene und häufig auf Stock gesetzte Hecken nur eine geringe Eingrünungsqualität aufweisen. Anbauverbotszonen und erforderliche Sichtdreiecke an Einmündungen von Straßen und Bahnübergängen schränken die Möglichkeiten der Eingrünung weiter ein. Da die Photovoltaikanlage von den Stadtteilen Neubernricht und Ammersricht aus nur eingeschränkt sichtbar ist, kann auf die Eingrünung des Süd- und Ostrandes verzichtet werden.

Der fruchtbare Ackerboden soll nach Beendigung der Solarenergienutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Durch die Etablierung der Hecken sind dauerhafte Bewirtschaftungserschwernisse zu befürchten. Zudem ist zu befürchten, dass durch einwachsende Wurzeln eine Beeinträchtigung die flächig verlegten Bodendränagen erfolgt, was zur Vernässung der Ackerböden führen könnte.

Statt eingrünender Heckenpflanzungen sieht das grünordnerische Konzept daher im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde westlich der B 299 die Erhaltung

bestehender Bäume und Gehölze im Umfeld des Photovoltaik-Feldes A und die Anlage einer Ausgleichsfläche vor. Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind im Eigentum der Eigentümer der Photovoltaik-Felder A und B.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind die Anlage einer Feuchtwiese, seitliche Grabenaufweitungen, ein Tümpel als Amphibienlaichgewässer und die Entwicklung von Hochstauden- und Röhrichsäumen vorgesehen. Die Maßnahmen stehen im Einklang mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogrammes der Stadt Amberg. Dabei werden insbesondere auch Lebensräume für Wiesenbrüter und Amphibien entwickelt. Diese Maßnahmen tragen zugleich zur Stärkung des Biotopverbundes und des im Regionalplan Oberpfalz-Nord vorgesehen regionalen Grünzuges bei. Somit entsprechen die Ausgleichsmaßnahmen auch den Zielen der Regionalplanung zur Entwicklung des Grünzuges westlich der B 299.

4. Durchführungsvertrag und Betriebsdauer

Beim vorhabensbezogenen Bebauungsplan ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan abzuschließen. Inhalt des Vertrages sind u.a. die Fristsetzung für die Verwirklichung des Vorhabens, die Übernahme der Planungsleistungen und Erschließungsmaßnahmen, die Anlage und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen, die Rückbauverpflichtung der Anlage einschließlich Bankbürgschaft zur finanziellen Sicherung des Rückbaus. Die Dauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist vertraglich auf 20 Jahre begrenzt, eine darüber hinausgehende Verlängerung bedarf der Zustimmung der Stadt. Der rechtliche Zugriff auf die Grundstücke der Anlage und der Ausgleichsflächen erfolgt durch entsprechende Grunddienstbarkeiten

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt nördlich von Ammersricht an der Kreuzung B 299 und der Gemeindeverbindungsstraße Schweighof - Neuberricht und weist folgende Grundstücke der Gemarkung Ammersricht auf: Gesamtfläche von 140, 174/15, 887, 891/4 und Teilflächen von 56, 141, 145, 174/15, 702, 834, 855, 882, 885, 886, 892/2.
- Die Planentwürfe mit Begründungen werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauen ausgelegt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können in dieser Zeit vorgebracht werden.
- Die öffentliche Auslegung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 06.07.2012;
2. Entwurf der 106. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 16.01.2013 mit Zeichenerklärung mit Eintragung des Änderungsbereiches;
3. Begründungsentwurf zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Umweltbericht i.d.F. vom 16.01.2013;
4. Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ der Green Energy 3000 GmbH vom 12.12.2012;
5. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 109 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof“ mit Festsetzungen i.d.F. vom 16.01.2013;
6. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanaufstellung mit Umweltbericht i.d.F. vom 16.01.2013;
7. Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;