

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0064/2022</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>13.04.2022</b>
<b>Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 150 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schlackenbergr" mit gleichzeitigem 144. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: erneuter Auslegungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Tomaschek, Andrea</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>01.06.2022</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>27.06.2022</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP), des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 150 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schlackenbergr“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 13.10.2021 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 4

1. die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und
2. die Durchführung der erneuten beschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

## Sachstandsbericht:

### a) Beschreibung der Maßnahmen mit Art der Ausführung

#### Planungsanlass

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine weitere zeitgemäÙe Nachnutzung der Fläche der Schlackenhalde neben der Nutzung als Ausgleichsfläche. Durch die bereits errichtete Photovoltaik-Freiflächenanlage, genehmigt gem. § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) werden die Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende gefördert. Das Vorhaben wurde nach dem Einreichen des Antrags vom 04.03.2019 auf Umnutzung der ehemaligen Deponie/ Ausgleichsfläche als PV-Freiflächenanlage begonnen. Der Antragsteller ist mittlerweile Eigentümer gemäß Grundbuchauszug.

#### Planungskonzept:

Städtebauliches Konzept:

Das Planungskonzept des Investors sieht eine Photovoltaikanlage mit Einschleusung in das Netz der Bayernwerk AG/ Stadtwerke Amberg vor (Einspeisepunkt ist das Umspannwerk der Stadtwerke Amberg). Die Laufzeit der Anlage wird auf 25 Jahre nach Inbetriebnahme

begrenzt, 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 rückzubauen. Als Folgenutzung wird extensive Grünlandnutzung entsprechend dem Sanierungskonzept zum Schlackenbergr festgesetzt. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage trägt zum Erreichen der Energieziele der Bundesregierung in Zusammenhang mit der Energiewende bei.

#### Bisheriger Verfahrensablauf

Im Stadtrat des 04.11.2019 wurde der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB angenommen und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Parallel wird der Flächennutzungsplan von Amberg geändert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden durchgeführt. Es wurden Themen genannt, weswegen Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen wurden: Erweiterung der bis dahin genutzten Fläche (Westseite) auf die gesamte nutzbare Fläche (mit Ostseite) des Schlackenbergrs.

Anschließend wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 vom 29.03.2021 bis 28.04.2021 parallel durchgeführt. Es wurden keine Themen genannt, die eine Änderung des Entwurfs nach sich gezogen haben. Mit dem Vorhabenträger wurde außerdem ein Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) abgeschlossen. Darin ist die Durchführung aller im Vorhaben- und Erschließungsplan notwendigen Maßnahmen und Vorhaben durch den Vorhabenträger innerhalb einer zeitlich festzulegenden Frist vertraglich gesichert. Dazu gehört eine Rückbauverpflichtung der gesamten vorhandenen baulichen Anlagen und Infrastruktureinrichtungen (PV-Anlagen, Einfriedungen, Wege, Trafostationen, Leitungen, etc.) durch den Vorhabenträger sowie Sicherheitsleistungen bei Nichtdurchführung der Pflege der Ausgleichsflächen und zur Absicherung des Rückbaus. Die vorzeitige Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wurde gem. § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) genehmigt. Die Anlage wurde zwischenzeitlich fertiggestellt.

#### Anlass der erneuten beschränkten Beteiligung:

Der Eingriff durch die Umsetzung des Bebauungsplans AM 150 ist durch die ökologische Aufwertung anderer Flächen auszugleichen. Die Ausgleichsfläche „K8“ befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers, jedoch auf Hahnbacher Gemeindegebiet und ist im Flächennutzungsplan bereits als Waldfläche festgesetzt. Diese Waldfläche soll durch einen Waldumbau in einen Mischwald aufgewertet werden, dies wurde über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Der Gemeinderat Hahnbach wurde am 27.09.2021 im eigenen Bauausschuss über die Nutzung dieser Fläche als Ausgleichsfläche mit Waldumbau in Kenntnis gesetzt. Für den Markt Hahnbach entstehen keine Kosten für die Aufwertung und somit keine Nachteile. Der rechtliche Umgang zu diesem Thema wurde partnerschaftlich zwischen dem Markt Hahnbach und der Stadt Amberg abgestimmt.

Der Markt Hahnbach versichert, dass keine anderweitigen Planungen der Gemeinde auf der angedachten Ausgleichsfläche beabsichtigt sind und die Flächen auch weiterhin als Waldfläche im FNP festgesetzt bleiben sollen. Während der Behördenbeteiligung sind ebenso keine Einwände vom Markt Hahnbach eingegangen.

Der Plan mit der Hahnbacher Ausgleichsfläche (Anlage 2) wird demnach aus dem Bebauungsplan AM 150 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schlackenbergr“ entnommen, über den städtebaulichen Vertrag dinglich gesichert und durch die Einverständniserklärung des Marktes Hahnbach ersetzt. Alle Festsetzungen und die Nutzung als Ausgleichsfläche bleiben weiterhin in Schriftform im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Änderung hat keine Auswirkungen auf die Planung, dient aber der Erhöhung der Rechtssicherheit des

Bebauungsplans. Der Stand wird erneut bekanntgemacht und eine beschränkte erneute Auslegung des Bebauungsplans (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs.3 BauGB) durchgeführt. Die fachliche Beschränkung der Stellungnahmen begrenzt sich auf die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans, welche in Anlage 1 farblich markiert wurden.

#### Abwägung und redaktionelle Planungsänderungen

Zum Verfahren gab es keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bisher 12 abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Es wurden keine Themen genannt, die eine Änderung des Entwurfs nach sich gezogen haben. Es wird auf die Anlage 4 (Abwägungsvorschläge) verwiesen.

#### **Weiteres Verfahren**

Nach der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird baldmöglichst der Satzungsbeschluss angestrebt. Anschließend 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. Weitere Planungsabschnitte sind nicht geplant.

#### b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Notwendigkeit der Ausgleichsflächen:

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, welcher ausgeglichen werden muss. Da sich die Ausgleichsfläche „K8“ nicht im Stadtgebiet Amberg befindet, ist eine Einverständniserklärung des Marktes Hahnbach notwendig. Diese wurde der Stadt Amberg übermittelt. Im Gemeinderat Hahnbach musste über die Nutzung der Fläche als Ausgleichsfläche abgestimmt werden. Eine erneute Bekanntmachung mit Bürger- und Behördenbeteiligung muss zur Stärkung der Rechtssicherheit des Bebauungsplans erfolgen.

Notwendigkeit der Projektumsetzung:

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zum Erreichen der Energieziele der Bundesregierung im Zusammenhang mit der Energiewende beigetragen.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar  
Es fallen für die Stadt keine Kosten nach DIN 276 an.

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

#### Personelle Auswirkungen:

---

#### Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Amberg entstehen keinerlei Kosten.

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

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

---  
d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

---

### **Alternativen:**

#### Alternative zu den Ausgleichsflächen:

Der entnommene Ausgleichsbebauungsplan (Anlage 2) kann Bestandteil des Gesamtbebauungsplans bleiben.

Der Vorhabenträger kann versuchen, Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebiets Amberg zu erwerben, um mit diesen die angedachte Ausgleichsfläche des Marktes Hahnbach zu ersetzen. Somit wäre keine Einverständniserklärung des Marktes Hahnbach mehr notwendig.

#### Alternative zur Projektumsetzung:

Ein Erhalt des Status Quo der Schlackenbergs-Flächen wäre mit Verlust der Unterstützung der Energieziele der Bundesregierung im Zusammenhang mit der Energiewende verbunden. Weitere Alternativen drängen sich nicht auf.

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

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes sind die Grundstücke 1815 und 1816 Gemarkung Amberg vorhanden.
- 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.

---

Dr. Markus Kühne, Baureferent

### **Anlagen:**

1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 150 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schlackenberg“ mit im Textteil farbig markierten betroffenen Themen i.d.F. vom 01.06.2022;
2. Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplans Hahnbach/ frühere Anlage 4c;
3. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Amberg 150 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schlackenberg“ i.d.F. vom 01.06.2022;

4. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange