

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0027/2013
	Erstelldatum:	öffentlich 02.04.2013
	Aktenzeichen:	
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 109 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Am Schweighof" (vorhabensbezogener Bebauungsplan) mit gleichzeitigem 106. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Satzungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Angela Tiefel		
Beratungsfolge	17.04.2013 29.04.2013	Bauausschuss 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 in der Fassung (i.d.F.) vom 17.04.2013 und Begründungsentwurf 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 öffentlichen Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
3. die Feststellung der 106. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan darf im Stadtrat nur beschlossen werden, wenn der Durchführungsvertrag vom Vorhabensträger unterschrieben wurde und der Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 18.04.2013 diesem Vertrag zugestimmt hat. Des Weiteren darf nur dann ein Satzungsbeschluss gefasst werden, wenn vom Vorhabensträger bis zur Stadtratssitzung der Nachweis erbracht wird, dass er zur Durchführung des Bauvorhabens finanziell in der Lage ist (Rechtsgrundlage: § 12 Abs.1 Satz 1 BauGB).

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahmen mit Art der Ausführung

Die Green Energy 3000 GmbH aus Leipzig beabsichtigt an der Bahnlinie nach Schnaittenbach auf Höhe Schweighof eine Freiflächen-Photovoltaikanlage 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. Bei der

öffentlichen Auslegung im Februar/März diesen Jahres ging keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten nur hinweisende Stellungnahmen (siehe Anlage 7).

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist vom Gesetz der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabensträger und der Kommune vorgeschrieben. Der öffentlich-rechtliche Vertrag fixiert Detailfragen, wie die Fristsetzung zur Durchführung und Laufzeit, die Finanzierung für den Rückbau der Anlage und der Erstellung und Pflege der Ausgleichsflächen. Der Durchführungsvertrag ist zwingend vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen. Dies ist zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht erfolgt. Der Beschluss zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wäre ohne Abschluss des Durchführungsvertrages rechtsunwirksam. Im obigen Beschlussvorschlag ist der auf diese Voraussetzung hingewiesen.

Der Vorhabensträger muss entsprechen der gesetzlichen Vorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen in der Lage sein. Dabei ist zwischen einer fachlichen, einer rechtlichen und einer finanziellen Fähigkeit zu unterscheiden. Der Vorhabensträger hat bereits mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet, u. a. bei Schnaittenbach und bei Kallmünz. Für den Bau und die Nutzung der Photovoltaikanlage und für die Anlage und Pflege der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erfolgte von den Eigentümern die notarielle Bewilligung zur Eintragung entsprechender persönlicher Dienstbarkeiten in das Grundbuch. Ein aussagekräftiger Finanzierungsplan lag der Verwaltung zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht vor. Zum Satzungsbeschluss ist der Stadtrat durch den Referenten über die finanzielle Fähigkeit zur Durchführung des Vorhabens zu informieren. Da dieser Nachweis eine Grundvoraussetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, wurde ebenfalls im Beschlussvorschlag darauf hingewiesen. Liegt der Nachweis nicht vor, ist der Satzungsbeschluss ebenfalls rechtsunwirksam.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Im Zuge der Energiewende soll der Ausbau der dezentralen Energieversorgung durch Erneuerbare Energien erfolgen. So wurde auch in der Novelle des Baugesetzbuches Juli 2011 die Förderung des Klimaschutzes als Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung aufgenommen. Unter den Maßgaben des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage somit die nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung der Stadt Amberg vorangetrieben und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung deutlich erhöht werden.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Es fallen keine Kosten für die Stadt Amberg an.

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Wegen der sich abzeichnenden Abnahme der Vergütungssätze wünscht die Green Energy 3000 GmbH eine schnelle Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Die Baugenehmigung soll während der Planaufstellung nach dem Satzungsbeschluss erfolgen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

--

b) Haushaltsmittel

--

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

Die Anlage wird vom Betreiber unterhalten. Die Rückbaukosten der Module sind durch Bankbürgschaft gesichert. Dies gilt auch für die Anlage und Pflege der Ausgleichsflächen. Die Pflegemaßnahmen werden durch die Stadt Amberg durchgeführt mit Kostenübernahme durch den Vorhabensträger.

Alternativen:

Alternativstandorte wurden im Vorfeld geprüft. Aus wirtschaftlichen Erwägungen entschied sich die Green Energy 3000 für diesen Standort.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt nördlich von Ammersricht an der Kreuzung B 299 und der Gemeindeverbindungsstraße Schweighof - Neubernricht 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.

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 und 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 17.04.2013;
6. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanaufstellung mit Umweltbericht i.d.F. vom 16.01.2013;
7. Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;