Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

AMBERG

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0178/2023** **öffentlich** **11.08.2023**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Amberg 160 "Photovoltaik Freiflächenanlage Schweighof II" mit gleichzeitigem 150. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes **Hier: Satzungsbeschluss**		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Schöps, Tillman**		
Beratungsfolge	**13.09.2023** **Bauausschuss** **25.09.2023** **Stadtrat**	

Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) in der Fassung (i.d.F). vom 13.09.2023; des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 160 „Photovoltaik Freiflächenanlage Schweighof II“ mit Festsetzungen und Begründung i.d.F. vom 13.09.2023 des Entwurfes zur 150. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 13.09.2023 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 150. 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 in der Region schaffen. 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 05.05.2022 durch die Firma *ABJ Solar* GmbH & Co. KG als Vorhabenträger, wurde die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss am 01.06.2022 und im Stadtrat am 27.06.2022 auf

der Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummern 834 der Gemarkung Ammersricht, beschlossen. Der Ausgleich findet auf der Teilfläche des Flurstücks 882, Gemarkung Ammersricht statt. Beide Flächen sind im Besitz des Eigentümers. 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 festgeschrieben. Sie soll nach Bundesvorgaben weiter ausgebaut, forciert und beschleunigt werden.

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 Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 834 der Gemarkung Ammersricht (ca. 8.31 ha), sowie ein Teilstück der Flurnummer 882 (ca. 0.5 ha), Gemarkung Ammersricht. Innerhalb des Plangebietes existieren keine rechtskräftigen bzw. sich in Planung befindenden Bebauungs-, Baulinienpläne oder Satzungen. Angrenzend und auf demselben Flurstück (Fl.St.Nr.: 834) verortet, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs von Schweighof II, befindet sich eine Bestandsphotovoltaikanlage (Schweighof I) aus dem Jahr 2013. Das Plangebiet ist über die angrenzende B299/Höhengauer Weg bereits erschlossen.

Wahl der Verfahrensart:

Nach Vorliegen des Antrags vom 05.05.2022 auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach §12 BauGB wurde im Stadtrat am 27.06.2022 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Planungskonzept:

Der nächstgelegene Netzeinspeisungspunkt befindet sich in ca. 2.4 km Luftlinie, bzw. ca. 4 km Zuwegungsleitung, in südwestlicher Entfernung, in der Hochofenstraße. Es handelt sich um ein Umspannwerk im Bestand der Stadtwerke Amberg GmbH (FlStNr. 1793/37; FlStNr. 1793/38, Gemarkung Amberg). Von der Hochofenstraße erfolgt eine Trassierung zur Übergabestation innerhalb des Plangebiets.
Die Querung von zwei Bahntrassen, einer Bundesstraße (B299) sowie Überschwemmungsbereiche der Vils und eine nicht unerhebliche Trassenlänge von ca. 4 km, tragen zu der Einschätzung bei, die Zuleitung des Projekts als logistisch und technisch anspruchsvoll einzuschätzen.
Die Laufzeit beläuft sich auf 30 Jahre. Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung endet mit der Einstellung des Anlagenbetriebs. Nach der endgültigen Nutzungsaufgabe sind die baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs 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 8,3 ha mit einer Leistung von ca. 7 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. Dieses bedeutet eine Einsparung an CO_2 pro Jahr von umgerechnet 8.000 Tonnen.
Somit wird insgesamt auf einer Fläche von 0,19 % der Gemeindefläche, ein nicht unerheblicher Teil des Strombedarfs aller Amberger Haushalte (ca. 17 %) erzeugt.

Fachbeiträge

Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Das Plangebiet grenzt im süd-/südöstlichen Bereich an den Höhengauer Weg. Dieser mündet in die westlich des Planungsgebiet

verlaufende Bundestrasse (B 299). Die Entwässerung ist geregelt. Anfallendes Oberflächenwasser wird vor Ort breitflächig durch die Bodenschichten versickert. Um die Anlage unterhalten zu können, sind Pflegewege zwischen den Modulen notwendig. Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung zu planen (z.B. Schotterrasen).

Immissionsschutz (Blendgutachten):
Gemäß Blendgutachten vom 13.09.2022 der solPEG GmbH, liegen mögliche Reflexionen außerhalb der relevanten Sichtwinkel. Sollte sich dennoch eine Blendwirkung der Photovoltaik-Module herausstellen, sind gemäß Festsetzung, Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Minderung zu ergreifen.

Natur- und Landschaftsschutz:
Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen Eingriff dar, welcher durch Ausgleichsflächen kompensiert werden muss. Diese Ausgleichsflächen (A1 / A2) befinden sich in den Randbereichen des Plangebietes innerhalb des Umgriffs. Das Entwicklungsziel von A1 ist die Herstellung von Saumbereichen und Altgrasstreifen. Die zweite Ausgleichsfläche (A2) hat als Entwicklungsziel Wildgehölzhecken die mit einer Artanreicherung einhergehen soll.
Die Fläche wurde als Feldvogelkulisse kartiert. Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) legt fest, dass sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measueres/Maßnamen für die dauerhafte ökologische Funktion), als vorsorgender Ausgleich für bodenbrütende Vögel, der auf einer Fläche von 5.000 qm in der Nähe des Umgriffs, vor den Baumaßnahmen, zu realisieren sind. Im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Flächen nach ABSP, Biotopkartierung (2006) und/oder Schutzgebiete. Für die Planfläche sind die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms der Verzicht auf Pestizide, Fungizide, Dünger (Gülle/mineralischer Dünger), sowie die Steigerung der Strukturvielfalt in Bereichen mit Intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die beschriebenen Maßnahmen werden durch die Planung umgesetzt und die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms somit erreicht. 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.

Städtebaulicher Vertrag /Durchführungsvertrag:
Gegenstand des im Hauptausschuss am 14.09.2023 zu behandelnden Durchführungsvertrages ist die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlagen auf einer agrarindustriell genutzten Fläche von insgesamt 8,3 ha/ca. 7,3 ha Solarfläche und einer Nennleistung von ca. 7 MWp (Megawatt peak). Daneben umfasst das Vorhaben die Herstellung der Ausgleichsflächen (0.81 ha) innerhalb der Grenzen des Vorhabengebietes in den Randbereichen, sowie die notwendigen Technikgebäude (innerhalb des Plangebiets) und die CEF Maßnahmen auf einem Teilbereich (5.000 m²) des Flurstücks 882, Gemarkung Ammersricht. Die Berechnung erfolgt gemäß dem Grundsatzbeschluss für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verwaltungsgebiet der Stadt Amberg. Eine Finanzierungsbestätigung des Vorhabenträgers für die Herstellung und die Pflege der Ausgleichsflächen, sowie dem Monitoring und dem Rückbau, wird im Durchführungsvertrag festgelegt. Eine Bindungswirkung der Finanzierung nach § 145 BGB wird explizit ausgeschlossen.

Bisheriger Verfahrensablauf
Nach Vorliegen des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vom 06.05.2022, wurde die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss am 01.06.2022 und im Stadtrat am

27.06.2022 gefällt. Vom 16.08.2022 bis zum 16.09.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und parallel der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.08.2022.
Die weitere Beteiligung von Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der zweiten Auslegung von 27.02.-31.03.2023, die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.02.2023.
Sowohl bei der frühzeitigen als auch bei der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen von Bürgern bzgl. des Projekts eingegangen.
Die saP kam zu dem Schluss, dass an „europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatschG erfüllt sind“, vorbeugende CEF-Maßnahmen aufgrund des Vorkommens von Bodenbrütern, sind auf einer Fläche von insgesamt 5.000m² im räumlichen Zusammenhang herzustellen. Die Kooperation aus Vorhabenträger (*ABJ Solar GmbH & Co. KG*), Eigentümern und Projektanten, ist rechtlich, fachlich und finanziell in der Lage, die Bearbeitung eines Bebauungsplans bis zur Rechtskraft zu ermöglichen.

Themen die während der 1. Auslegung Anpassungen an der Planung erforderten, waren:
die Verbreiterung der Eingrünung in den Randbereichen von 2 auf 5 Meter im Durchmesser, die genaue Lokalisation der Bestandsgasleitungen in der Anbauverbotszone, Erdungsanlagen müssen einen Mindestabstand von 10 Metern zu im Boden befindlicher Gasleitungen einhalten.

Themen die während der 2. Auslegung Anpassungen an der Planung erforderten, waren:
Die Präzisierung der Mahd-Termine, die Beweidung mit Schafen als eine zusätzliche Option der Mahd, die durch die saP ermittelten Maßnahmen (CEF/Feldvogelkulisse; Monitoring Pflicht verbunden mit Meldung an die untere Naturschutzbehörde) wurden mit aufgenommen

Mit dem Vorhabenträger wurde außerdem ein Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) abgestimmt, welcher im Hauptausschuss 14.09.2023 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 Auslegung wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abwägung und redaktionelle Planungsänderungen
Zum Verfahren gab es von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden 19 abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 21 abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Es wird auf die Anlage 10 (Abwägungsvorschläge) verwiesen. Die Präzisierung das Mahdzeitpunkts wurde redaktionell im Bebauungsplan und Durchführungsvertrag angepasst. Es wurden keine Belange vorgebracht, die eine Änderung des Entwurfs und damit eine Änderung der Planung 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.

<u>b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme</u>
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.

<u>c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil</u>

Hier keine Notwendigkeit

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

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 und über die dort festgelegte Bürgschaft abgesichert.

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 ein Teilstück der Flurnummer 834 der Gemarkung Ammersricht, sowie eine Teilfläche des Flurstücks 882, ebenso mit der Gemarkung Ammersricht.

Anlagen:
. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 18.01.2023;
2. Entwurf der 150. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 13.09.2023;
3. Begründung zum Entwurf der 150. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 13.09.2023;
4. Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) i.d.F. vom 13.09.2023;
5. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen Amberg AM 160 „Photovoltaik Freiflächenanlage Schweighof II“ i.d.F. vom 13.09.2023;

6. Begründung zum Bebauungsplan Amberg AM 160 „Photovoltaik Freiflächenanlage Schweighof II“ i.d.F. vom 13.09.2023;
7. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Amberg AM 160 „Photovoltaik Freiflächenanlage Schweighof II“ i.d.F. vom 13.09.2023;
8. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Diplom-Biologe Bernhard Moos (Verfasser), Oktober 2022.
9. Blendgutachten verfasst durch die Firma IBT 4Light GmbH vom 13.09.2022,
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 13.09.2023

Beschluss:
13.09.2023 Bauausschuss
SI/BA/79/23
Beschluss:
Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) in der Fassung (i.d.F). vom 13.09.2023; des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 160 „Photovoltaik Freiflächenanlage Schweighof II“ mit Festsetzungen und Begründung i.d.F. vom 13.09.2023 des Entwurfes zur 150. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 13.09.2023 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 10

1. das Abwägungsergebnis über die Öffentlichkeitsbeteiligung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
4. der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
5. die Feststellung der 150. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

beschlossen.

Protokollnotiz:

Frau Kluth, Stadtplanung, trägt vor.

Frau Hannich, Bauordnung, gibt an, dass die rechtliche Durchführbarkeit des Bebauungsplans noch nicht vorliege. Sollte der Pachtvertrag bis zum Stadtrat am 25.09.2023 noch nicht eingegangen sein, dann werde der Punkt von der Tagesordnung genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

25.09.2023 Stadtrat
SI/tr/36/23
Beschluss:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) in der Fassung (i.d.F). vom 13.09.2023; des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 160 „Photovoltaik

Freiflächenanlage Schweighof II“ mit Festsetzungen und Begründung i.d.F. vom 13.09.2023 des Entwurfes zur 150. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 13.09.2023 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 10

1. das Abwägungsergebnis über die Öffentlichkeitsbeteiligung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
6. der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
7. die Feststellung der 150. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

beschlossen.

Protokollnotiz:

StRin Zapf verlässt die Sitzung.

StR Dr. Meier gab ein kurzes Statement zur Energiewende.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 32
Ablehnung: 1