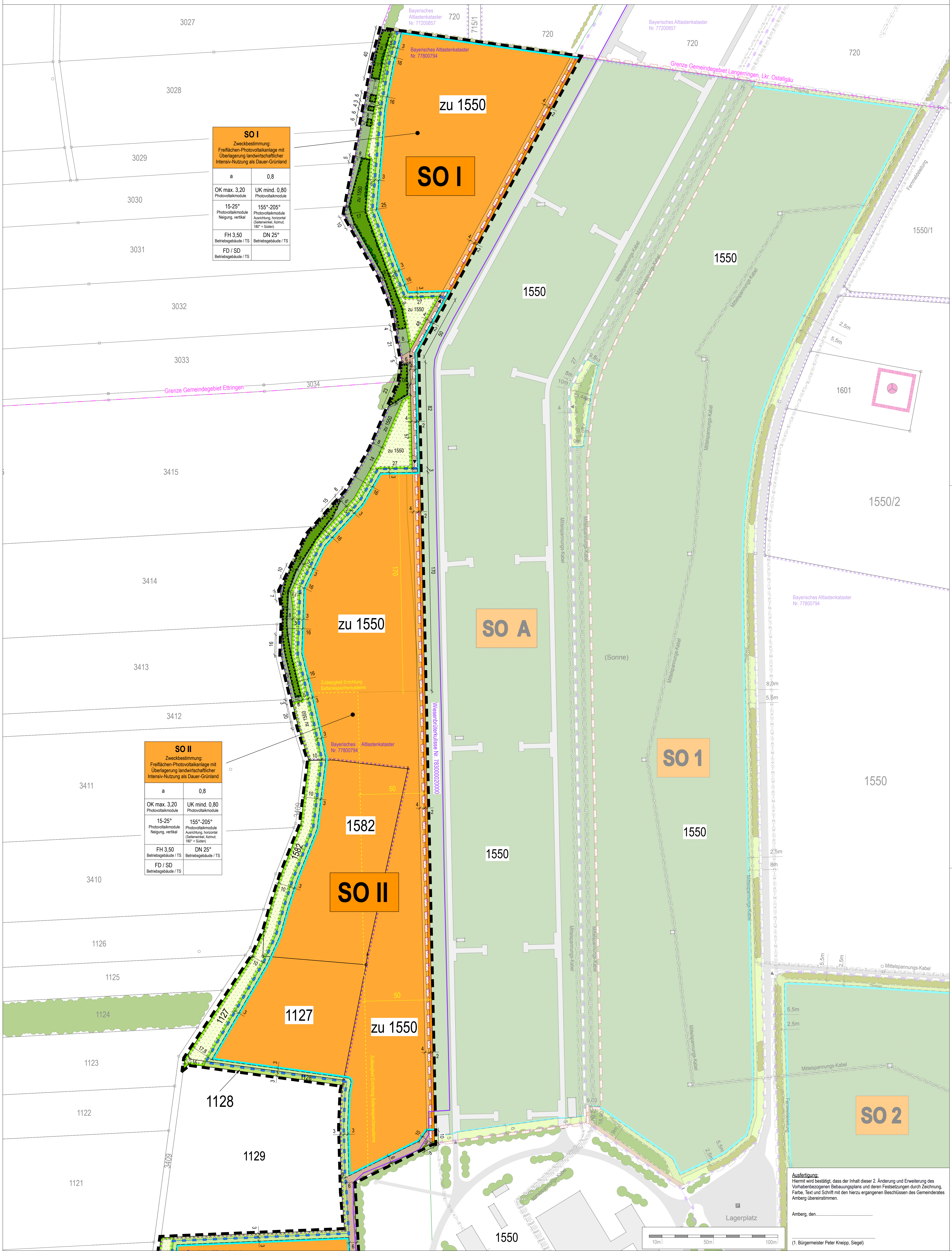


# 2. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" – TEILPLAN 1



## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

- SO** Sonstiges Sondergebiet (SO, gem. § 11 BauNVO - hier: Gesamt-Sondergebiet, unterteilt in Baugebietsteilflächen "SO I", "SO II", "SO III", "SO IV", "SO V", "SO VI A" und "SO VI B" mit Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland
- Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland
- Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland sowie Nebenanlagen / -flächen WEA\* (WEA = Windenergieanlage)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- OK** Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- UK** Höhe Oberkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke), als Höchstmaß
- UK** Höhe Unterkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke), als Mindestmaß
- FH** Firsthöhe für Betriebsgebäude / Trafostation, als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO für "Freiflächen-Photovoltaikanlagen") - es gelten die Grundzüge der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge baulicher Anlagen von über 50 m zulässig ist; im übrigen gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze; überbaubare Grundstücksfläche
- 15-25° Modul-Neigung / zulässige Neigung der Photovoltaikmodule in der Vertikalen; min. bis max. Gradabgabe Höhenwinkel
- 180-205° Modul-Ausrichtung / zulässige Ausrichtung der Photovoltaikmodule in der Horizontalen (180° = Süden); min. bis max. Gradabgabe
- DN 25° max. zulässige (Dach)Neigung Betriebsgebäude / Trafostation (TS)
- FD / SD als Dachform für Betriebsgebäude / Trafostationen (TS) nur Flach- oder Steildächer zulässig

### 4. Grünflächen, Anpflanzung & Erhalt von Gehölzen sowie Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung

- Private Grünfläche innerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung"
- Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung"
- Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung"
- Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Erhalt / Optimierung sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum bzw. Randstrukturen"

- Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Erhalt / Optimierung vorhandene Feldhecken- bzw. Gehölzstrukturen"
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: "Erhalt / Optimierung vorhandene gewässerbegleitende Gehölzstrukturen"
- Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltende / optimierende Feldhecken- bzw. Gehölzstrukturen sowie gewässerbegleitende Gehölzstrukturen

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Inhaltsverzeichnis: Ausweisungsschlüssel / Zuordnungskategorie in Rahmen des geltenden Vorhabens, insgesamt 41.147 m², davon: 1. insgesamt abgegrenzte Ausweisungsschlüssel in der Randbereiche der Anlagenfläche / Teilgebieten der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst, s. TEILPLAN 1, 2 & 3; 36.566 m²; 2. insgesamt "bestehende" Ausweisungsschlüssel auf Flurkarte 7103, Gem. Wertachtal, s. TEILPLAN 4, 8 & 9)

- Festgesetzte (naturschutzrechtliche) Ausgleichsflächen ohne Zuordnung im Rahmen des gegenständlichen Vorhabens "Freiflächen" für das gemeindliche Ökosystem (Teilfläche Fl.-Nr. 34381, Gem. Amberg, s. TEILPLAN 2; 24.427 m²; A) im Bereich der bestandsmäßig festgesetzten "Ausgleichsfläche A"; B) im Bereich der abgegrenzten landwirtschaftlichen Nutzungsfläche; Teilfläche Fl.-Nr. 9851, Gem. Amberg, s. TEILPLAN 4; 22.400 m²)

- Umsetzung von naturschutzrechtlichen Maßnahmen zur Arten-, Lebensraum- & Strukturanreicherung sowie zur Sicherung & Optimierung von Habitaten
- Aufbau extensiv genutzter artenreicher Grünflächen - Flächeninhalte: Erweiterung, Schaffung / Aufbau eines möglichst hohen Anteils von artenreicher Extensivwiese (Biotop-Typ GE 6510) bzw. Nutzungs- / LRT G214 "Artenreiches Extensivgrünland"; Pflege / Grünflächenumsetzung durch Mahd

- Umgrünung Ersatzbegrünerungsfläche i.V.m. Eingriffen / Vertikal Biotop-Nr. 7830-012-004 (Übersicht, gem. Abgrenzung mit der Unteren Naturschutzbehörde: ca. 785 m² auf Grundstück Flur-Nr. 15005, Gem. Amberg, anreicher. für die Aufzucht des gegenständlichen BfPaz-Gehölzbestandes erforderliche Eingriffe; Baueingriffe innerhalb der Biotop-Nr. 7830-012-004 i.V.m. der geplanten Umgrünung der Weidengrabenanlage (WEA\*) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 15005 (s. TEILPLAN 3); Maßnahme, Biotop-Nr. aus Forst- und Strukturtypen bestehende Gehölzstruktur und Anlage / Entwicklung artenreicher Extensivgrünland (Biotop-Typ GE 6510 bzw. Nutzungs- / LRT G214)

- Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen entlang Anlagen-Einzäunung (Übersicht, im rechnerischen Bestand der Baugebietsteilfläche "SO I", s. TEILPLAN 1)

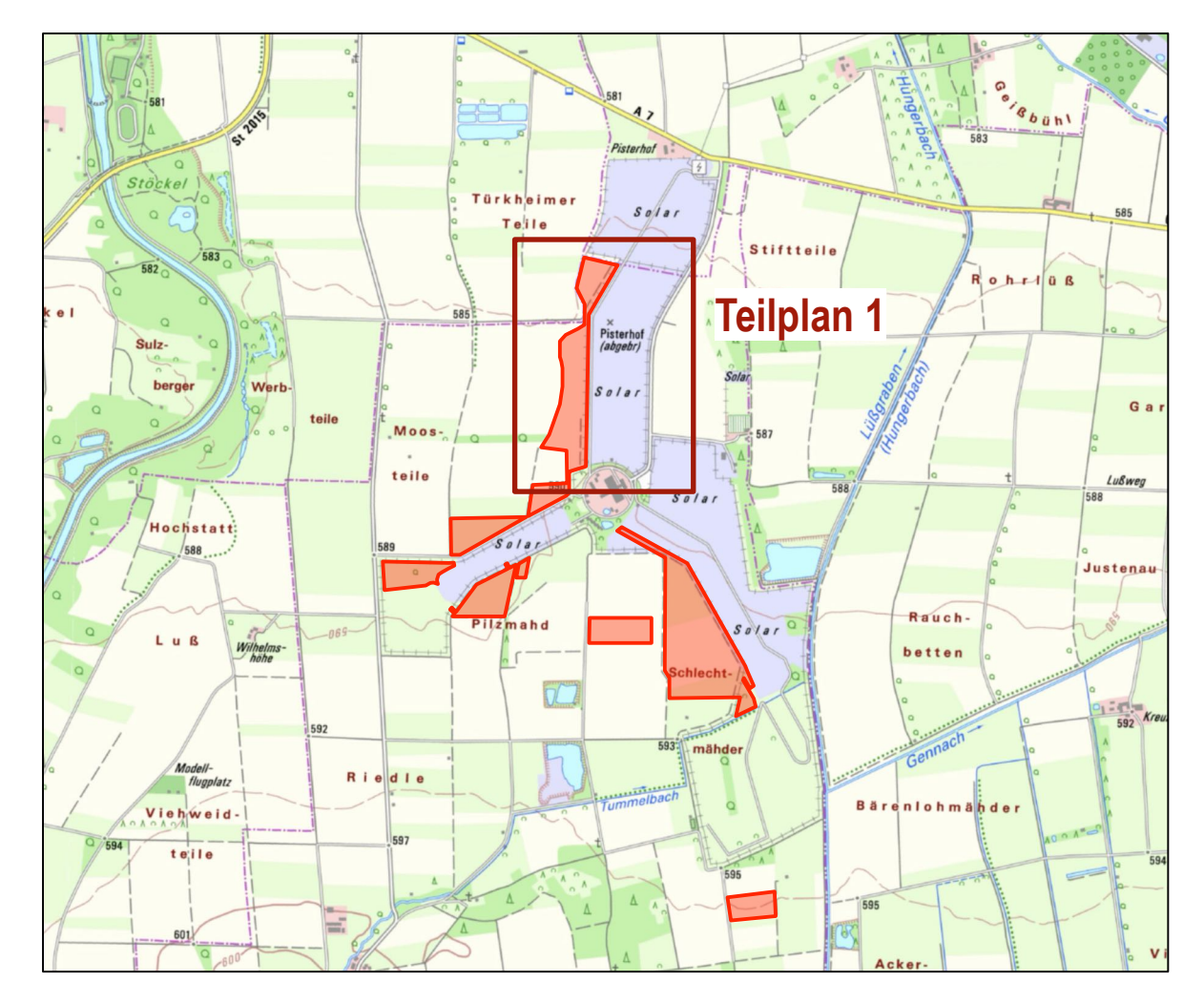
- 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Zweckbestimmung "Naturschutz"

- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans / der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Abgrenzung der Baugebietsteilflächen
- Anlagen-Einzäunung (Planung / neue Abschnitte): - zulässig: Maschendraht- oder Stabgitterzaun, Zufahrtbreite max. 6,0 m breit; Höhe max. 2,50 m inkl. Überstreichung; Bodenfreiheit mind. 0,15 m; Herstellung ohne Stachel
- darunter im Bereich des vorläufig festgesetzten Überschnemungsbereiches der Grenzachse des Lüßgrabens; mit Bodenfreiheit von mind. 0,20 m
- Ein- bzw. Ausfahrt; Zuwegungsbereich zu Zufahrtstoren
- Erschließungs- und Wegfläche, Bestand

- Erschließungs- und Wegfläche, Planung
- Bemalung, Maßzahlen / Angaben in Metern

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" (i.d.F. vom 24.06.2013)
- Grenze räumlicher Geltungsbereich 1. Änderung und Erweiterung sowie bereichsweise Aufhebung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" in der Fassung vom 15.05.2017
- Vorranggebiet für Windkraftanlagen "R.Amberg-Wertachtal", Standort-Nr. "BY21", Darstellung übernommen aus der 5. Teilfortschreibung des Regionalplans der Planungsregion Donau-Isar (in Kraft getreten am 23.12.2015)
- Lage / Standorte mit Bezeichnung-Nr. der 3 geplanten WEA (Windenergieanlagen); davon 2 WEA auf Teilflächen Fl.-Nr. 1550 sowie 1 WEA auf Teilfläche Fl.-Nr. 155015, gem. Planungskonzeption Anlagenplaner/-entwickler, Stand 31.07.2024
- Kabelleitungen (Mittelspannungs-Kabel) der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) bzw. Fernmeldebübel mit eingetragenen Schutzstreifen jew. 1 m beidseits der Trasse
- Abgrenzung für die Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen auf der Teilgebietsteilfläche "SO II" ohne Beschränkung i.V.m. dem vor Ort produzierten Strom (s. § x der teillichen Festsetzungen)
- Lage / Führung (Anlagen)Einzäunung, Bestand
- Betonplattenweg der ehemaligen Sendeanlage, Bestand
- 250 m-Abschirmlinie zum "Kleinen Hungerbühl" zur Nordgrenze Fl.-Nr. 10613 i.V.m. Festlegung Maßnahme zum vorsorgenden Gewässerschutz § 5.2.4 der teill. Festsetzungen
- Fließgewässer ("Kleiner Hungerbühl", "Gensch" / "Lüßgraben")
- vollflügiges Überschnemungsbereich
- Hochwasserenergies HQ 100 der Gensch bzw. des Lüßgrabens, Stand 31. Oktober 2022
- Wassersensibler Bereich; Umgrünung gem. UmweltAtlas Bayern - Naturerfahren des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU); Darstellung erfolgt nur im Überschnemungsbereich
- Umgrünung von Flächen, deren Böden mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind bzw. sein können (Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen); Bayerisches Altlastenkataster Nr. 77800794
- amtlich kartierter Biotop mit Nummer
- Fläche, geführt im Ökofächerkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU)
- Fläche der "Wiesenerlösküsse" mit Nummer
- Fläche der "Feldvogelkuppe" mit Nummer
- Fläche der Artenschutzkartierung (ASK)
- den räumlichen Umfang (mitgelagertes Flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BfPaz-Geltungsbereiches Einzelgehölz / Laubgehölz (vorrangig Bäume mittleren / jüngeren Alters); den räumlichen Umfang (mitgelagerte Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BfPaz-Geltungsbereiches
- Gemeindegebietsgrenze
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern



**Planer:**  
2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" – TEILPLAN 1  
ENTWURFSFASSUNG vom 23.06.2025

**Projekt-Nr.:** 23801  
**Plan-Datum:** 2025, 2. Änderung Bebauungsplan, 23.06.2025

**Verfahrensträger:**  
Gemeinde Amberg  
Hauptstraße 1  
86854 Amberg

**Datum:** gez. 14.10.2024, erg. 23.06.2025  
**Maßstab:** 1:1.000  
**Bearb.:** me / ri

**Gelegt im Auftrag der Gemeinde Amberg**  
eberle.PLAN  
Bauingenieurarchitektur & Stadtplanung

**Frundsbergstraße 19  
87719 Mirdelheim  
fon 08261-70882 63  
fax 08261-70882 64  
info@eberle-plan.de  
www.eberle-plan.de**

**Martin Eberle** Landschaftsarchitekt & Stadtplaner