

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

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- SO** Sonstiges Sondergebiet (SO, gem. § 11 BauNVO - hier: Gesamt-Sondergebiet, unterteilt in baugliederungstypische "SO I", "SO II", "SO III", "SO IV", "SO V", "SO VI" und "SO VII") mit Zweckbestimmung:
 - "Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher intensiver Nutzung als Dauer-Grünland"
 - "Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher intensiver Nutzung als Dauer-Grünland sowie Nebenanlagen (Wind-WEA) (WEA = Wind-Energieanlage)"

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- OK** 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 Grundätze 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
- 15-25°** Baugrenze; überbaubare Grundstücksfläche
- 15-25°** Modul-Neigung / zulässige Neigung der Photovoltaikmodule in der Vertikalen; min. bis max. Gradabgabe Höhenwinkel
- 155-205°** 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 Satteldächer zulässig

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

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

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- festgesetzte (naturschutzrechtliche) Ausgleichsflächen **ohne** Zuordnung im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens "Rest-Flächen" für das gemeindliche Ökokoonto
- festgesetzte (naturschutzrechtliche) Ausgleichsflächen **mit** Zuordnung im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens "Rest-Flächen" für das gemeindliche Ökokoonto

- Umsatz von naturschutzrechtlich zufließenden Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung sowie zur Sicherung & Optimierung von Habitaten
- Aufbau extensiv genutzte terrestrische Grünflächen - Flächenhafte Extensivierung, Schaffung / Aufbau eines möglichst hohen Anteils von artreichen Extensivwiesen (Biotoptyp GE 5510) bzw. Nutzungs- / LRT G214 "Artreiches Extensivgrünland", Pflege / Grünflächenutzung durch Mahd
- Umsatz von naturschutzrechtlichen Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung
- Aufbau artreicher Hochstaudenflur / Randstrukturen entlang Anlagen-Einzäunung (Maßstab: Best. der aus Formen und Struktur bestehende Gehölzstruktur und Anlage / Erhaltung artreicher Extensivgrünland (Biotoptyp GE 5510 bzw. Nutzungs- / LRT G214)

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

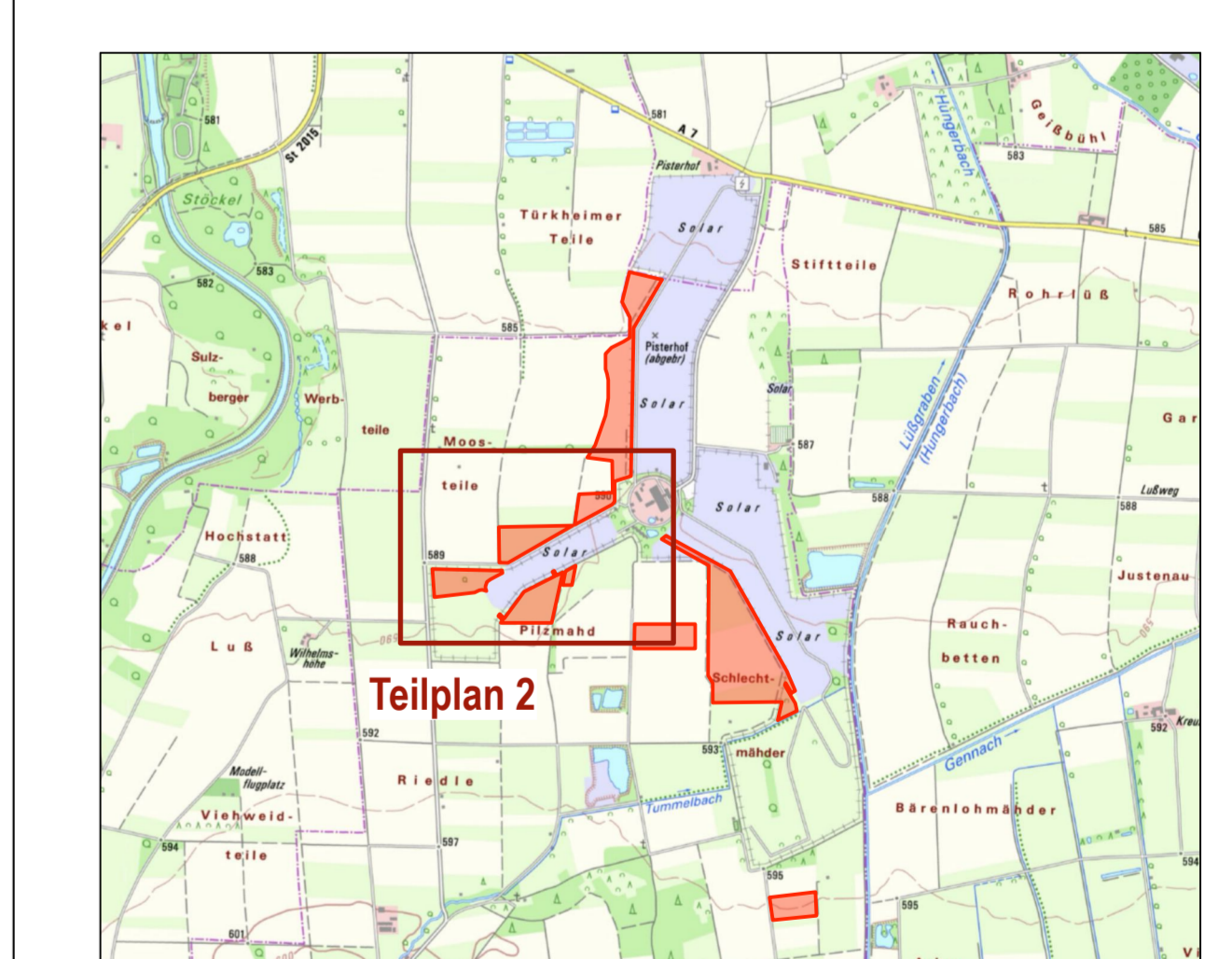
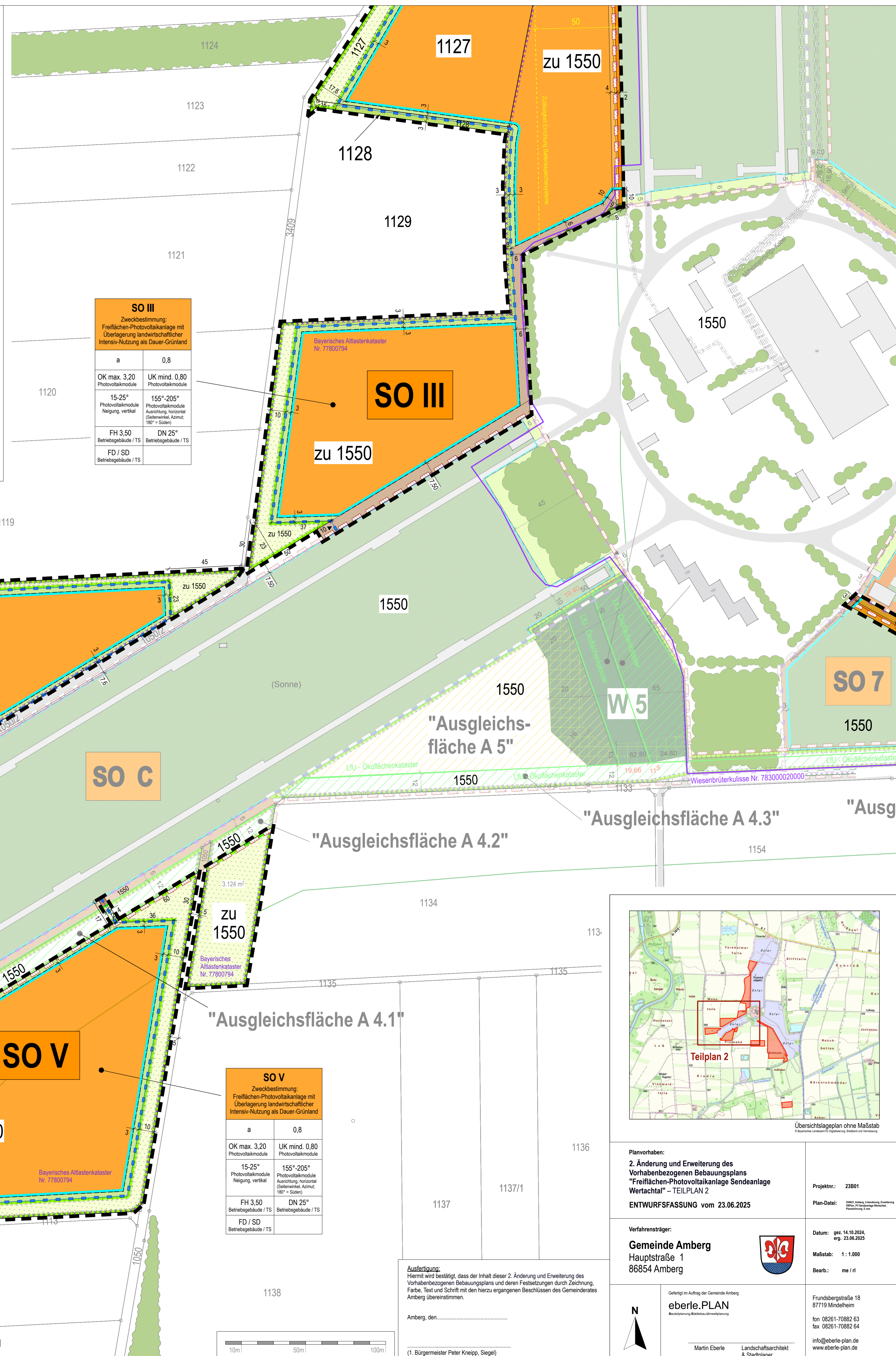
- Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Zweckbestimmung "Naturschutz"

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 Baugliederungstypen
- Anlagen-Einzäunung (Planung / neue Abschritte):
 - zulässig: Mischenernte- oder Stabgitterbau; Zufahrtstöße max. 6,0 m breit; Höhe max. 2,50 m inkl. Übersturzschutz; Bodenfreiheit mind. 0,15 m; Herstellung ohne Sokeel
 - darunter im Bereich des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Gennach / des Lüßgrabens: mit Bodenfreiheit von mind. 0,20 m
- Ein- bzw. Ausfahrt, Zuwegungsbereich zu Zufahrtstößen
- Erschließungs- und Wegeliste, Bestand

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 Bereinigung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" in der Fassung vom 15.05.2017
- Vorranggebiet für Windkraftanlagen "VR Amberg-Weertachtal", Standort-Nr. "BY-21"; Darstellung übernommen aus der 5. Teilfortschreibung des Regionalplans der Planungsregion Donau-Iller (in Kraft getreten am 23.12.2015)
- Lager / Standorte mit Bezeichnung Nr. der 3 geplanter WEA (Windenergieanlagen); davon 2 WEA auf Teilflächen Fl.-Nr. 1550 sowie 1 WEA auf Teilfläche Fl.-Nr. 1550/15, gem. Planungskonzeption Anlagenplan-entwerfer, Stand 31.07.2024
- Kabelleitungen (Mittelspannung-Kabel) der LEW VariNetz GmbH (LVN) bzw. Fernleitungslabel mit eingetragenen Schutzstrichen (je 1 m beidseits der Trasse)
- Abgrenzung für die Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen auf der Teilfläche "SO II" ohne Beschränkung i.V.m. dem vor Ort produzierten Strom (s. § x.x der textlichen Festsetzungen)
- Lage / Führung (Anlagen)Einzäunung, Bestand
- Betonplattenweg der ehemaligen Sendeanlage, Bestand
- 250 m-Abstandszone zum "Kleinen Hungerbach" zur Nordgrenze Fl.-Nr. 10613 i.V.m. Festlegung Maßnahme zum vorsorgenden Gewässerschutz § 5.2.4 der textl. Festsetzungen
- Fließgewässer ("Kleiner Hungerbach", "Gennach" / "Lüßgrabens")
- vollständig gesichertes Überschwemmungsgebiet Hochwasserereignis HQ 100 der Gennach bzw. des Lüßgrabens, Stand 31. Oktober 2022
- Wassersensibler Bereich; Umgrenzung gem. Umweltaktus Bayern - Naturgefahren des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LUL); Darstellung erfolgt nur im Übersichtsplan
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind bzw. sein können (Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen); Bayerisches Altlastenkataster Nr. 77800794
- amtlich kartierter Biotoptyp mit Nummer
- Fläche, gelte im Öffentlichkeitskatalog des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LUL)
- Fläche der "Wiesenerkulturstelle" mit Nummer
- Fläche der "Friedvogelkulturstelle" mit Nummer
- Fläche der Artenschutzkulturstelle (ASK)
- den räumlichen Umfang (mitgründende fächerhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereichs Einzelgehölz / Laubgehölz (vorrangig Bäume mittleren / jüngeren Alters), den räumlichen Umfang (mitgründende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereichs)
- Gemeindebezugsgränze
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern



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

Verfahrensträger:
Gemeinde Amberg
Hauptstraße 1
86854 Amberg

Projekt-Nr.: 2301
Plan-Datum: 23.06.2025
Datum: gez. 14.10.2024, eng. 23.06.2025
Maßstab: 1:1.000
Bearb.: me / ri
Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de

Geleitet im Auftrag der Gemeinde Amberg
eberle.PLAN
Bauverwaltung, Betriebs- und Grünflächenmanagement
Martin Eberle
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und deren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Amberg übereinstimmen.

Amberg, den: _____
(1. Bürgermeister Peter Kneipp, Siegel)

