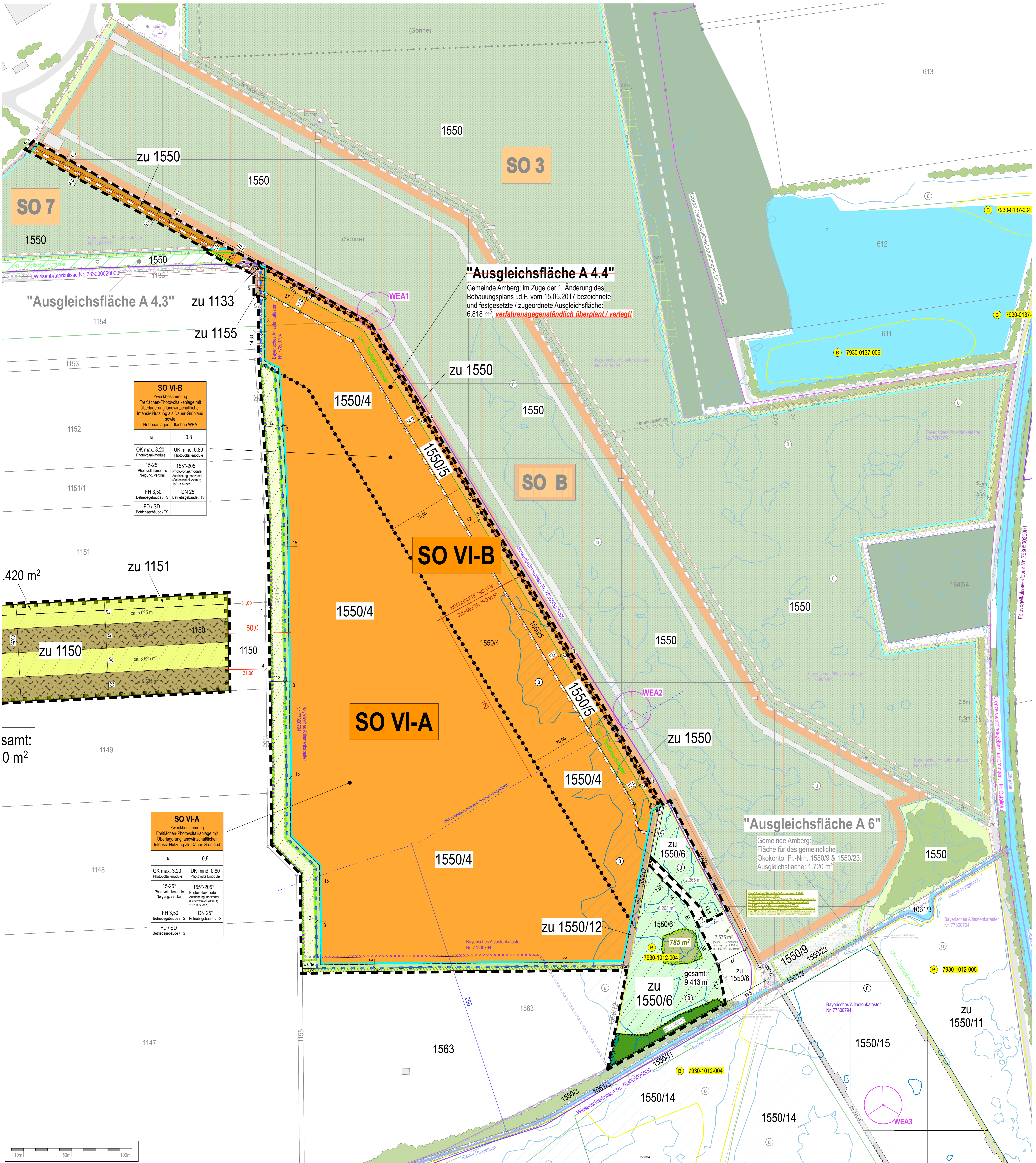


2. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" – TEILPLAN 3



SO VI-B

Zweckbestimmung:
Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland sowie Nebenanlagen / Flächen WEA

a	0,8
OK max. 3,20	UK mind. 0,80
15-25°	155°-205°
Photovoltaikmodule	Photovoltaikmodule
Neigung, vertikal	Ausrichtung, horizontal
FH 3,50	DN 25°
Betriebsgebäude / TS	Betriebsgebäude / TS
FD / SD	Betriebsgebäude / TS

SO VI-A

Zweckbestimmung:
Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland sowie Nebenanlagen / Flächen WEA

a	0,8
OK max. 3,20	UK mind. 0,80
15-25°	155°-205°
Photovoltaikmodule	Photovoltaikmodule
Neigung, vertikal	Ausrichtung, horizontal
FH 3,50	DN 25°
Betriebsgebäude / TS	Betriebsgebäude / TS
FD / SD	Betriebsgebäude / TS

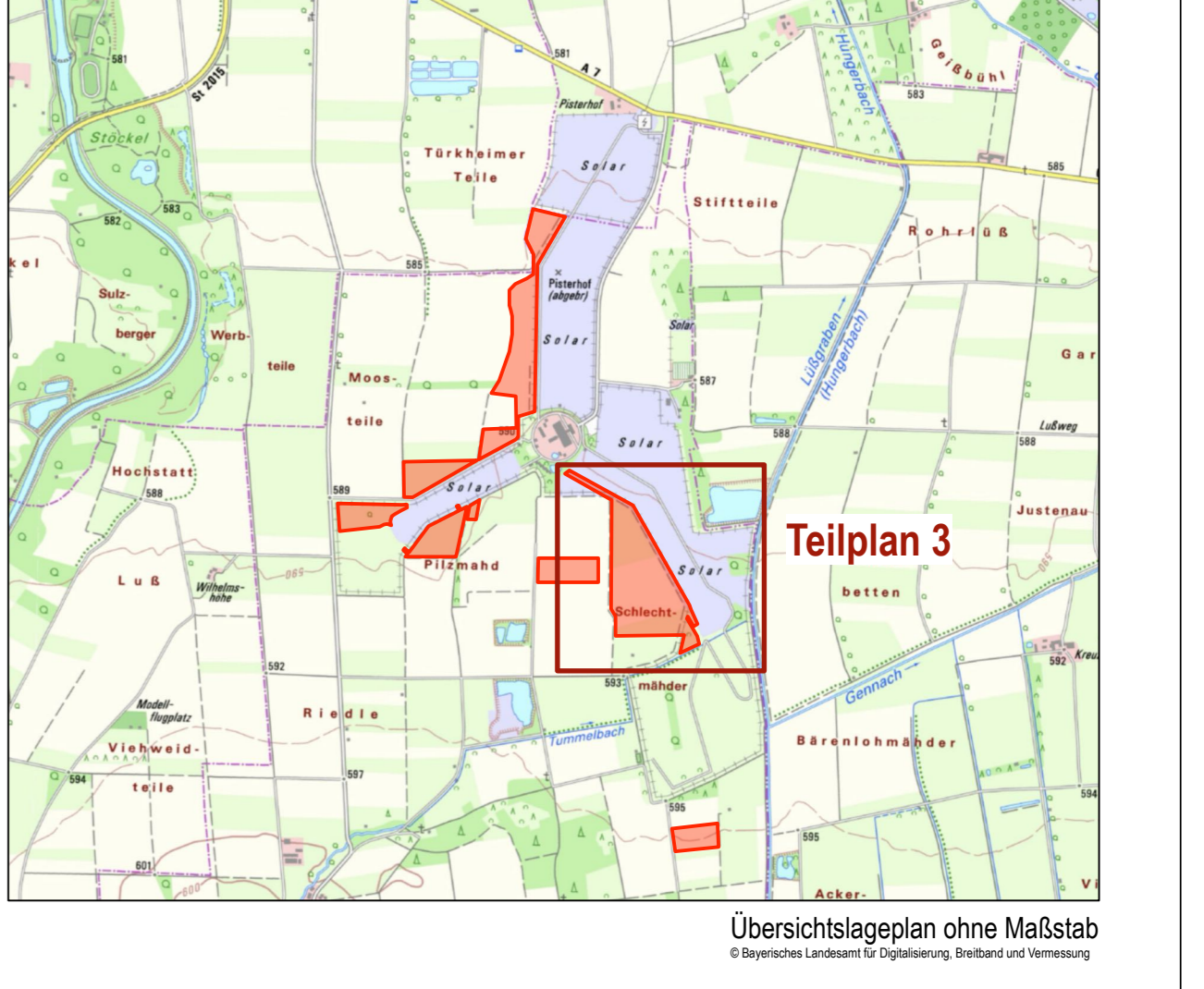
Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO: Sonstiges Sondergebiet (SO; gem. § 11 BauNVO - hier: Gesamt-Sondergebiet, unterteilt in Baugbietsteilflächen "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 sowie Nebenanlagen / Flächen WEA (Wind-Energieanlage)
- 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
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a: abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO für "Freiflächen-Photovoltaikanlagen") - es gelten die Grundlätze 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
 - 150/200: 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 / Trafostation (TS) nur Flach- oder Satteldach zulässig
- Grünflächen, Anpflanzung & Erhalt von Gehäuzen sowie Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung**
 - Private Grünfläche innerhalb der Anlageeinrichtung, mit Zweckbestimmung: "Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung"
 - Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinrichtung, mit Zweckbestimmung: "Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung"
 - Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinrichtung, mit Zweckbestimmung: "Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung"
 - Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinrichtung, mit Zweckbestimmung: "Erhalt / Optimierung sowie Aufbau artreicher Hochstaudensäume bzw. Randstrukturen"

- Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinrichtung, mit Zweckbestimmung: "Erhalt / Optimierung vorhandene Feldhecken- bzw. Gehölzstrukturen"**
 - Örtliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: "Erhalt / Optimierung vorhandene gewässerbegleitende Gehölzstrukturen"
 - Umgestaltung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu artenreicherer, kopierender Feldhecken- bzw. Gehölzstrukturen sowie gewässerbegleitende Gehölzstrukturen
 - Umgestaltung 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 Okokonto
 - A) im Bereich der bestehenden Ausgleichsfläche "Ausgleichsfläche A1" (Flächen-Nr. 10019; GmG Amberg: 15.05.2017, 24.02.2017)
 - B) im Bereich der bestehenden festgesetzten Ausgleichsfläche (Flächen-Nr. 10019; GmG Amberg: 15.05.2017, 24.02.2017)
 - GmG: Wilschdorf, FEELAN 4, § 22 Abs. 2
- Umsetzung von naturschutzrechtlich zu erfüllenden Maßnahmen zur Arten-, Lebensraum- & Strukturverbesserung sowie zur Sicherung & Optimierung von Habitaten**
 - Aufbau extensiv genutzter artenreicher Grünflächen, Flächenhafte Extensivnutzung, Schaffung eines möglichst hohen Anteils von artenreicher Extensivweiden (Biotop-Typ SE 50) bzw. Nutzungs- / LRT G214
 - Artenerreicher Extensivgrünland; Pflege / Grünflächenanreicherung durch Mahd
 - Umgestaltung Ersatzbiotop-Fläche (V.m. Eingriffen / Verlust Biotop-Nr. 7930-1012-004) (Biotop-Nr. 10019; GmG Amberg: 15.05.2017, 24.02.2017)
 - Aufbau artenreicher Hochstaudensäume / Randstrukturen entlang Anlagen-Einrichtung (Biotop-Nr. 10019; GmG Amberg: 15.05.2017, 24.02.2017)
 - Mahdplan: Biotop-Nr. 10019; GmG Amberg: 15.05.2017, 24.02.2017
 - Artenerreicher Extensivgrünland (Biotop-Typ SE 50) bzw. Nutzungs- / LRT G214
 - Aufbau artenreicher Hochstaudensäume / Randstrukturen entlang Anlagen-Einrichtung (Biotop-Nr. 10019; GmG Amberg: 15.05.2017, 24.02.2017)
 - Mahdplan: Biotop-Nr. 10019; GmG Amberg: 15.05.2017, 24.02.2017
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Zweckbestimmung "Naturschutz"
- 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 Baugbietsteilflächen
 - Anlagen-Einrichtung (Planung) / neue Abschnitte
 - zulässig: Maschinenstahl- oder Stabplanzeile, Zufahrtsbreite max. 6,0 m breit; Höhe max. 2,50 m inkl. Überlagerung; Bodenfreiheit mind. 0,15 m; Herstellung ohne Sohle
 - darunter im Bereich des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsbereichs der Gerinne des Lüllgrabens; mit Bodenfreiheit von mind. 0,20 m
 - Ein- bzw. Ausfahrt, Zuwegungsbereich zu Zufahrtshof
 - 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 bereinigte Aufhebung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" in der Fassung vom 15.05.2017
 - Vorsorgegebiet für Windkraftanlagen "VR Amberg-Wertachtal", Standort-Nr. "BY 21"; Darstellung übernommen aus der 5. Teilfortschreibung des Regionalplans der Planungsregion Donau-Iller (in Kraft getreten am 23.12.2015)
 - Lage / Standorts mit Bezeichnung-Nr. der 3 geplanten WEA (Windenergieanlagen); davon 2 WEA auf Teilfläche FI-Nr. 1550 sowie 1 WEA auf Teilfläche FI-Nr. 1550/15, gem. Planungsregion Donau-Iller (in Kraft getreten am 23.12.2015)
 - Kabelleitungen (Mittelspannungskabel) der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) bzw. Fernmeldekabel mit eingetragenen Schutzstreifen (jeweil. 1 m beidseitig der Trasse)
 - Abgrenzung für die Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen auf der Teilfläche "SO II" ohne Beschränkung V.m. dem vor Ort produzierten Strom (s. u.a. der jeweiligen Festsetzungen)
 - Lage / Führung (Anlagen) / Einzeichnung, Bestand
 - Betonplattenweg der ehemaligen Sendeanlage, Bestand
 - 250 m Abstandszone zum "Kleinen Hungerbad" / zur Nordgrenze FI-Nr. 1061/3 i.V.m. Festlegung Maßnahme zum vorliegenden Gewässerschutz § 5.2.4 der vert. Festsetzungen
 - Flügelkennlinie ("Kleiner Hungerbad", "Gendach" / "Lüllgraben")
 - vollständig gesichertes Überschwemmungsgebiet
 - Hochwassersignale HQ 100 der Gerinne bzw. des Lüllgrabens, Stand 31. Oktober 2022
 - Wassersensibler Bereich, Umgrünung gem. UmweltAtlas Bayern - Naturgefahren des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LUL) / Darstellung erfolgt nur im Übersichtsplan
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind bzw. sein können (Altlasten- und Altlastenangelegene Flächen); Bayerisches Altlastenkataster Nr. 7780/754
 - amtlich kartierter Biotop mit Nummer
 - Fläche, geführt im Ökofachkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LUL)
 - Fläche der "Wiesenerkultisse" mit Nummer
 - Fläche der "Feldwegkultisse" mit Nummer
 - Fläche der "Feldwegkultisse" mit Nummer
 - Fläche der Artenschutzdarstellung (ASD)
 - den räumlichen Umfang (mit prägnanten Bäumen bzw. lineare Gehölzstrukturen, Bestand, außerhalb des BfN-Geländebereiches)
 - Einzelgehölz / Laubgehölz (vorrangig ältere / jüngere Arten); den räumlichen Umfang (mit prägnanten Gehölzstruktur, Bestand, außerhalb des BfN-Geländebereiches)
 - Gemeindegebietgrenze
 - bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

- 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 übereinstimmt.
- Amberg, den:**
- (1. Bürgermeister Peter Knepp, Siegel)**



Planvorhaben:
2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" – TEILPLAN 3
ENTWURFSFASSUNG vom 23.06.2025

Vorhabensträger:
Gemeinde Amberg
Hauptstraße 1
86854 Amberg

Projekt-Nr.: 23801
Plan-Datum: 23.06.2025
Datum: gez. 14.10.2024, eing. 23.08.2025
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: me / ft

Gefördert im Auftrag der Gemeinde Amberg
eberle.PLAN
Bauwirtschaftliche Dienstleistungen
Marin Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Flurbürostraße 18
87719 Ingolheim
fon 08261-70882-63
fax 08261-70882-64
info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de