

Vorlage Nr.: 2-BV/231/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 16.07.2021
Verfasser:

Antrag der Bürger Energie-Garching eG auf Erweiterung des Bebauungsplanumgriffes Nr. 178 "SO Photovoltaik Anlage westlich A9"

Beratungsfolge:

Datum Gremium

27.07.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Am 31.01.2019 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer PV-Anlage. Der Bebauungsplan wird mit dem Titel "BP 178 Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord" geführt. Die Leistung der PV-Anlage wurde auf 750 kWp festgelegt, was einen jährlichen Ertrag von ca. 770.000 kWh erwarten lässt. Dies entspricht der Begründung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans. Hier ist ebenfalls ein PV-Anlage mit ca. 750kW-Leistung vorgesehen, die auf den Grundstücken Fl.Nr. 1826 und 1827 als länglicher Streifen errichtet werden soll. Es wird des Weiteren aufgeführt, dass sich die Gesamtlänge der PV-Module auf ca. 365m Länge und ca. 38 m Breite beläuft.

Die in der Zwischenzeit gegründete Bürger Energie-Garching eG (29.04.2021) trat an die Verwaltung mit weiteren Planungsalternativen heran. Die Begründung hierzu ist als Anlage der Beschlussvorlage zu entnehmen.

Diese Alternativen entsprechen nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss vom 25.07.2019). Der Geltungsbereich des im Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wurde allerdings in der Sitzung vom 31.01.2019 größer gefasst als es dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entspricht. Somit widerspricht dieser Geltungsbereich dem des Flächennutzungsplans. Der Feststellungsbeschluss wurde nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gefasst. Dies spricht gegen eine Vergrößerung des Geltungsbereichs wie sie im Bebauungsplan ursprünglich vorgesehen war. Zudem werden die westlich befindlichen Flächen die kommenden Jahre überplant. Zum einen wird mit der Planung für den Bauhof voraussichtlich ab 2023 begonnen und die Fertigstellung des Bauhofes soll bis 2026 erfolgen. Zum anderen sind die Container, die am jetzigen Standort des Wertstoffhofes für den Elektronikschrott aufgestellt wurden, nur bis 2028 befristet genehmigt. Eine Verlängerung wird hierfür voraussichtlich nicht möglich sein. Auch eine potentielle Vergrößerung des Geltungsbereichs in westliche Richtung im Bereich des SO Sportanlagen widerspricht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In der Begründung wird hierzu aufgeführt, dass nördlich des Sportstadions Flächen für bauliche

Anlagen, wie Umkleiden, kleine Tribünen u.ä. ausgewiesen werden. Ziel ist somit, auf diesen Flächen dezentrale Nebenanlagen für die Nutzung der Sportanlagen errichten zu können. Aus Sicht der Verwaltung sollte an der Größe des Geltungsbereichs, die dem Flächennutzungsplan entspricht, festgehalten werden, da die westlich der PV gelegenen Flächen aus oben genannten Gründen dem SO Sportanlagen bzw. dem Bau- und dem Wertstoffhof vorgehalten werden. Eine temporäre Genehmigung scheint auch nicht zielführend zu sein, da die Planungen für den Bau- und Wertstoffhof die kommenden Jahre durchgeführt werden müssen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis. Aufgrund der Kurzfristigkeit des eingegangenen Antrags verweist der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Antrag zur Beschlussfassung in die Septembersitzung.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage



ANLAGE(N):

- als Tischvorlage



Anlagen:

Antrag der Bürger Energie-Garching eG

STADT GARCHING

Bebauungsplan Nr. 178 Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Begründung mit Beschlussvorschlag

Fassung vom 15.07.2021

STADT GARCHING B. MÜNCHEN
Rathausplatz 3
85748 Garching

BÜRGER ENERGIE-GARCHING eG
Jennerweg 11
85748 Garching

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

1. Einleitung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Garching ist am östlichen Rand der Flur Nrn. 1826 (Tf.) und 1827 (Tf.), Gemarkung Garching bei München, ein Sondergebiet **Photovoltaik** vorgesehen (vgl. Anlage 1 – Übersichtslageplan). Westlich schließt eine Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Wertstoffhof sowie ein Sondergebiet „Sportplatz, Bolzplatz, Spielplatz, Tennisplatz“ an. Entlang der BAB A 9 ist die Bauverbotszone dargestellt sowie ein Grünstreifen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen).

Die Bauhoffläche sowie ein Teil des Sondergebietes sind noch unbebaut.

Am 31.01.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den von der Green City AG beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Titel „Bebauungsplan Nr. 178 Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord“ gefasst. Der dem Beschluss beigefügte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha. Er umfasst die dargestellte Fläche für Photovoltaik im FNP sowie den östlich angrenzenden Grünstreifen und einen Streifen des geplanten Bauhof Geländes und Sondergebietes Sport.

Mittlerweile wurde die Bürger Energie-Garching eG gegründet, welche die Planung des Solarparks gem. Beschluss vom 18.03.2021 projektiert.

2. Planung Freiflächenphotovoltaikanlage

Nach Abstimmung mit der Autobahn GmbH muss eine 40 Meter breite Bauverbotszone von Solarmodulen freigehalten werden. Hierzu liegt der Verwaltung bereits eine Stellungnahme der Autobahn GmbH vor.

Aufgrund dieser Tatsache kann der Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2019 nicht vollständig genutzt werden. Die nutzbare Fläche verringert sich auf 17.300 m². Zusätzlich ist unklar, ob insbesondere die Flächen am westlichen Rand des Geltungsbereiches tatsächlich für eine Nutzung als SO Photovoltaik zur Verfügung stehen. Eine wirtschaftliche Nutzung dieser Flächengröße ist schwierig. Daher werden Überlegungen für eine mögliche Erweiterung des Geltungsbereiches angestellt.

Da eine großflächige, dauerhafte Nutzung des Bereiches des geplanten Bauhofes als auch des noch ungenutzten Bereiches des SO Sport aus Sicht der Verwaltung derzeit nicht möglich ist, wird über eine temporäre Nutzung dieser städtischen Flächen nachgedacht.

Temporäre Flächennutzung

Gerade in der Metropolregion München, die u.a. aufgrund von Siedlungsdruck durch Flächenknappheit geprägt ist, kann ein Flächenmanagement, das auch die temporäre Nutzung von Flächen mit einbezieht, ein Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung sein.

Temporäre Nutzungen sind bei den verschiedensten Flächennutzungen wie Sport, Kultur, Erholung, naturnahen Flächen oder wie im vorliegenden Fall Energie denkbar. Sie übernehmen für einen bestimmten Zeitraum eine Nutzung und leisten somit temporär einen positiven Beitrag zur Lösung vorhandener Konflikte im Raum. Sie sind demnach sozusagen Teile einer alternativen Ökonomie, die sich experimentell und flexibel an den jeweiligen

Bedarf richtet. So kann durch die temporäre Nutzung ein Teil des Energiebedarfs im Stadtgebiet vor Ort gedeckt werden, was einer nachhaltigen Energieversorgung entgegenkommt.

Baurechtlich kann gem. § 9 Abs. 2 BauGB geregelt werden, dass Nutzungen (PV-Anlage) nur für einen **bestimmten Zeitraum** oder **bis zum Eintritt bestimmter Umstände** zulässig sind.

Zusätzlich kann eine **temporäre Nutzung** der Sondergebiete Sportplatz und/oder Bauhof **vertraglich** zwischen Vorhabenträger (Bürger Energie eG Garching) und Flächeneigentümer (Stadt Garching) geregelt werden.

Die rechtssichere Regelung der temporären Nutzung durch eine PV-Freiflächenanlage ist daher sowohl baurechtlich als auch vertragsrechtlich möglich. Im aufzustellenden Bebauungsplan könnte unterschieden werden zwischen dauerhafter und temporärer Nutzung.

Aufwertung der Biodiversität durch PV-Freiflächenanlagen

Eine Flächeninanspruchnahme von Flächen für Solarparks ist grundsätzlich positiv zu sehen, da sie neben dem Klimaschutzbeitrag durch die Erzeugung erneuerbarer Energie gleichzeitig zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt führen kann. Die Flächeninanspruchnahme durch die Anlagen kann bei naturverträglicher Ausgestaltung zu einem deutlich positiven Effekt auf die Artenvielfalt führen. Eine wesentliche Ursache für die teilweise arten- und individuenreiche Besiedlung von Solarparks mit Arten aus unterschiedlichen Tiergruppen ist die dauerhaft extensive Nutzung oder Pflege von Grünland in den Reihenzwischenräumen. Dies unterscheidet diese Standorte deutlich von intensiv landwirtschaftlich genutzten Standorten.

Die Bürger Energie-Garching eG möchte den geplanten Solarpark naturverträglich gestalten und somit die Biodiversität auf der Fläche fördern.

Vorgeschlagene Varianten

Folgende drei Varianten zur Flächenaufteilung werden betrachtet. (vgl. Anlage 2 – potenzielle Flächenaufteilung):

1. Nutzung der im Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2019 dargestellten Fläche für Photovoltaik (Geltungsbereich 20.900 m²),

als SO „Freiflächenphotovoltaikanlage“ nutzbare Fläche 17.300 m²

Da durch die Freihaltung eines 40 Meter Streifens entlang der BAB A 9 die nutzbare Fläche verringert wird und gleichzeitig unklar ist, ob der gesamte Geltungsbereich dauerhaft als SO Photovoltaik genutzt werden kann, ist eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche schwierig.

2. Nutzung der im Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2019 dargestellten Fläche für Photovoltaik inkl. des bisher ungenutzten SO Sportplatz (Geltungsbereich 26.100 m²),

als SO „Freiflächenphotovoltaikanlage“ nutzbare Fläche 22.500 m²

Bei dieser Variante wird die sich durch die Planung ergebende Restflächen zwischen bestehendem Sportplatz und geplanter PV-Anlage temporär mitgenutzt. Diese Nutzung ist denkbar, solange die Flächen nicht für weitere Sportnutzungen benötigt

werden. Die im FNP als Bauhof dargestellten Flächen werden durch die Planung nicht tangiert.

**3. Nutzung der im Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2019 dargestellten Fläche für Photovoltaik inkl. des bisher ungenutzten SO Sportplatz sowie eines Teils der für den Bauhof vorgesehenen Fläche
(Geltungsbereich 31.000 m²)
als SO „Freiflächenphotovoltaikanlage“ nutzbare Fläche 26.500 m²**

Diese Variante bietet den Vorteil, dass sie mit ca. 3,1 ha ausreichend Fläche bietet, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten und gleichzeitig ausreichend Flächen für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie eine Eingrünung bereitzustellen. Flächen, die im FNP für andere Nutzungen vorgesehen sind, werden temporär genutzt.

Da die Errichtung des Bauhofes als auch eine mögliche Erweiterung der Sportanlage noch einige Zeit in Anspruch nehmen werden, bietet sich hier eine temporäre Zwischennutzung für die Energiegewinnung an. Nach Abschluss der temporären Nutzungen ist angedacht, die Module an anderer Stelle wiederzuverwenden. Denkbar wäre eine langfristige Nutzung der sich im Süden der geplanten Anlage anschließenden landwirtschaftlichen Flächen.

Städtebaulich ist diese Variante vertretbar, da der Raum bereits durch die BAB A 9 und die Anschlussstelle vorbelastet ist und sich die Anlage an die vorhandene Sportnutzung angliedert. Gleichzeitig wird die Bildung einer Restflächen zwischen der vorhandenen Sportanlage und der PV-Anlagen, die weder landwirtschaftlich noch anderweitig sinnvoll genutzt werden könnten, verhindert.

Nach Abwägung der Belange wird empfohlen die Variante 3 weiterzuverfolgen, da diese Variante sich gut städtebaulich integrieren lässt, einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung in Garching leisten kann und wirtschaftlich gut darstellbar ist.

Weiteres Vorgehen

Es wird empfohlen den bereits 2019 beschlossenen Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsprechend der Variante 3 zu modifizieren und das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes fortzuführen. Inwieweit eine Änderung des FNPs erforderlich ist wird im weiteren Verfahren geklärt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass eine Änderung des FNPs nicht erforderlich ist, da dieser nicht flächenscharf ist und die Nutzung einer PV-Freiflächenanlage mit der im FNP dargestellten Nutzung (SO Sport bzw. Fläche für Gemeinbedarf Bauhof) vereinbar ist.

3. Beschlussvorschlag

Beschluss des Ausschusses:

Der Stadtrat beschließt, den im Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2019 dargestellten Umgriff des

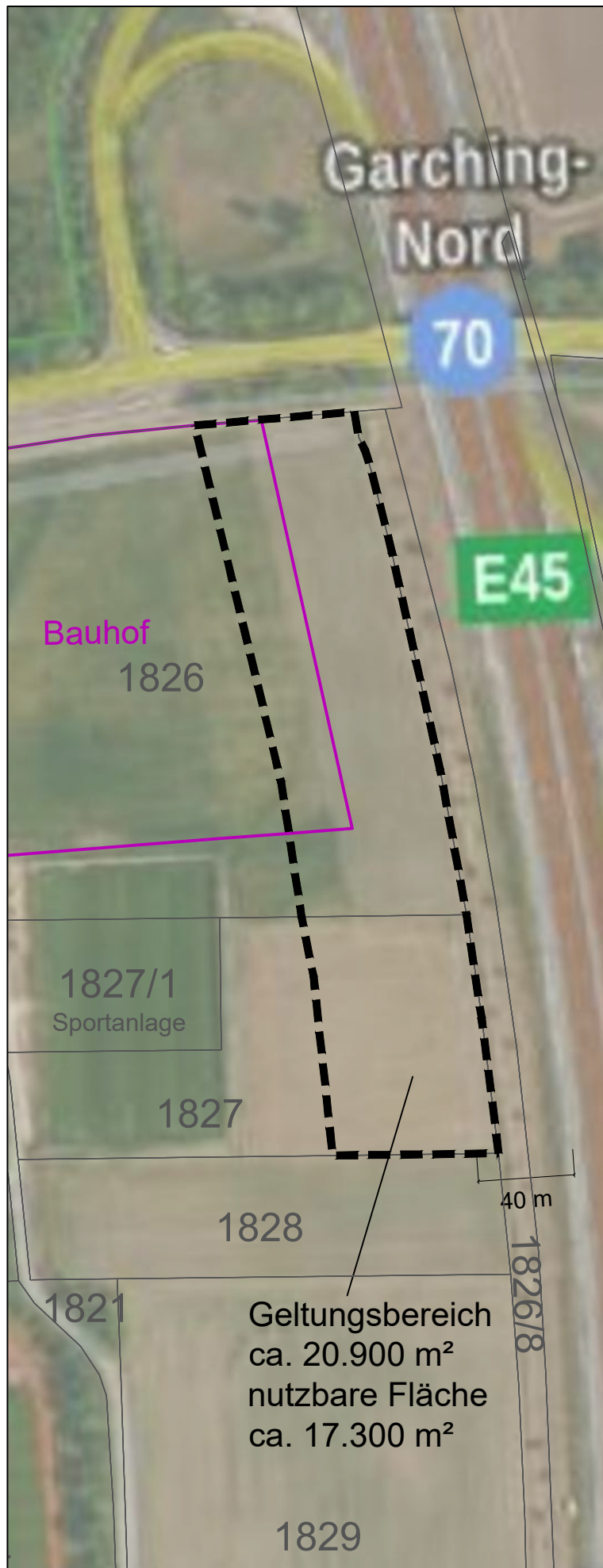
Bebauungsplanes Nr. 178 Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord

gemäß dem Geltungsbereich der **Variante Nr. 3** zu modifizieren und das Verfahren wiederaufzunehmen.

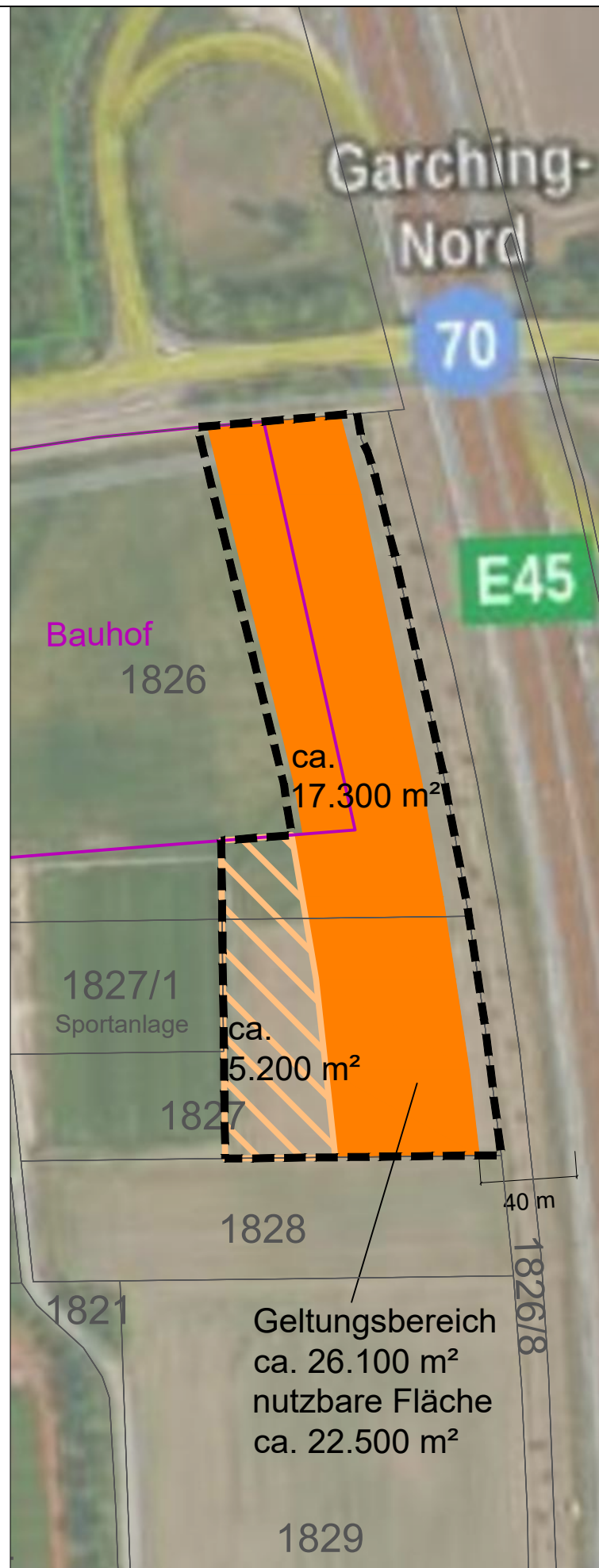
Abstimmungsergebnis:

Anlagen

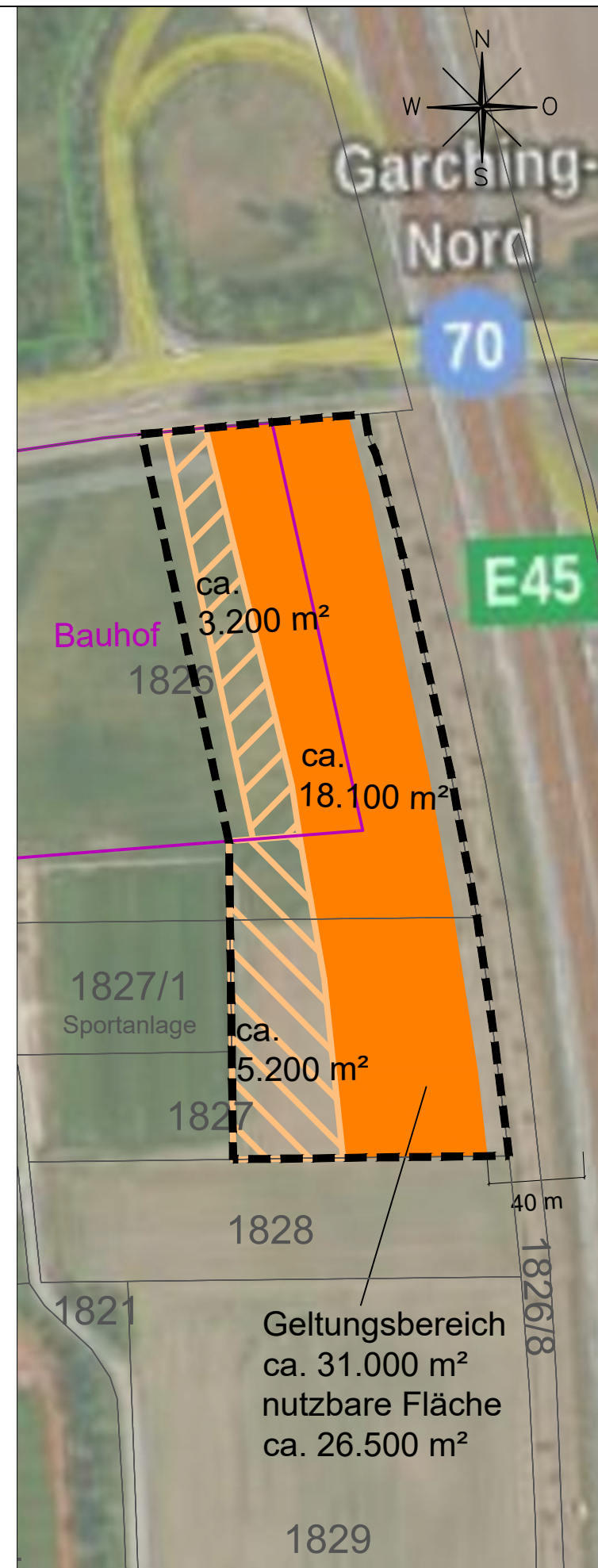
1. Plan – Übersichtslageplan
2. Plan – potenzielle Flächenaufteilung



Variante 1:
Geltungsbereich gem.
Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2019



Variante 2:
Geltungsbereich gem. Beschluss
inkl. Teilfläche von SO Sport



Variante 3:
Geltungsbereich gem. Beschluss
inkl. Teilfläche von SO Sport und Bauhof

- Geltungsbereich
- Bauhof (Darstellung gem. FNP)
- SO Freiflächenphotovoltaikanlage - Dauerhafte Nutzung gem. Aufstellungsbeschluss
- ▨ SO Freiflächenphotovoltaikanlage - temporäre Nutzung auf SO Sport (Darstellung gem. FNP)
- ▨ SO Freiflächenphotovoltaikanlage - temporäre Nutzung auf Bauhoffläche (Darstellung gem. FNP)



STADT GARCHING

Bebauungsplan Nr. 178
Solarpark Garching, westlich
der BAB A 9 an der
BAB-Anschlussstelle
Garching Nord

potenzielle Flächenaufteilung

Flurstücksnummern: 1826 (TF), 1827 (TF)
Gemarkung: Garching

M 1 : 2.500

Fassung vom 15.07.2021

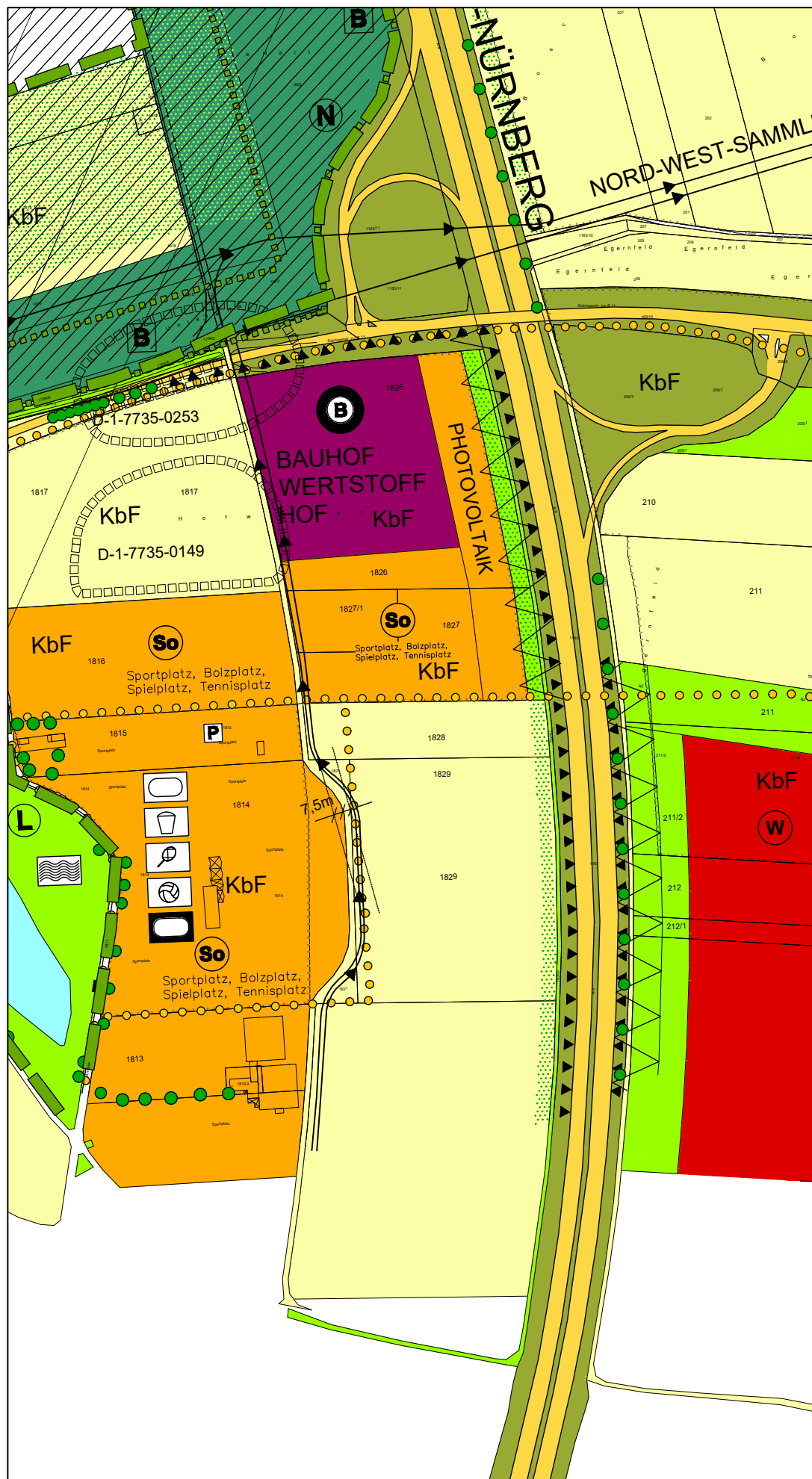
Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching

BürgerEnergie-Garching eG
Jennerweg 11
85748 Garching b. München

stadt land fritz

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner

Bauernbräustraße 36 Tel: +49 (0)821. 599 60 68
D-86316 Friedberg Fax: +49 (0)821. 599 60 71
www.stadt-land-fritz.de friedberg@stadt-land-fritz.de



- Fläche für SO Photovoltaik (Darstellung gem. FNP)
- Bauhof (Darstellung gem. FNP)



STADT GARCHING

Bebauungsplan Nr. 178
Solarpark Garching, westlich
der BAB A 9 an der
BAB-Anschlussstelle
Garching Nord

Übersichtslageplan

Flurstücksnummern: 1826 (TF), 1827 (TF)
Gemarkung: Garching

M 1 : 5.000

Fassung vom 15.07.2021

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching

BürgerEnergie-Garching eG
Jennerweg 11
85748 Garching b. München

stadt land fritz

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner

Bauernbräustraße 36 Tel: +49 (0)821. 599 60 68
D-86316 Friedberg Fax: +49 (0)821. 599 60 71
www.stadt-land-fritz.de friedberg@stadt-land-fritz.de

Ausschnitt des Flächennutzungsplans der
Stadt Garching
M 1:5.000

Flurkarte mit Fläche SO Photovoltaik gem. FNP

M 1:5.000