

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0061/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.07.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 198 "SO Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher - Kirchegern"; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
18.09.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
30.09.2025	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat in einem Bieterverfahren die Fl. Nrn. 1733 und 1734 zur Pacht ausgeschrieben. Dieses endete am 31.01.2025. Die beiden Flurstücke befinden sich im Norden des Gewerbegebietes Garching-Hochbrück, für die nun der von der Bundesanstalt für Immobilienanstalt ausgewählte Bieter mit Schreiben vom 03.07.2025 einen Antrag für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt hat. Es ist beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher zu errichten und zu betreiben. Ziel ist es, die erzeugte Solarenergie zeitlich optimiert in das lokale Stromnetz einzuspeisen und somit die regionale Energieversorgung zu unterstützen.

Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, indem parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert wird.

Das Plangebiet besteht zu zwei Dritteln aus landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen sowie zu einem Drittel aus Waldflächen. Die Flächen weisen eine für PV-Anlagen nutzbare Fläche von ca. 10 ha auf. Der geplante Solarpark wird mit einer vorläufigen Leistung von 13 MWp - in Kombination mit 16 MWh Batteriespeicherkapazität - einen ungefähren jährlichen Ertrag von 14,7 Mio. kWh produzieren. Daraus lassen sich auf Basis von ersten Prognosen eine Stromversorgung von ca. 4.200 Haushalten und eingesparte CO₂-Emissionen von ca. 5.200 Tonnen p.a. ableiten. Der geplante Solarpark speist den erzeugten Strom in das öffentliche Netz ein (Volleinspeisung). Ergänzend wäre eine zusätzliche Leitung zu direkter Versorgung lokaler Gewerbe/Industrie möglich.

Die detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird für den geplanten Solarpark im Zuge des Bauleitplanverfahrens vollzogen. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, wenn möglich, direkt im Plangebiet. Auch werden sämtliche notwendigen Gutachten bis zum Verfahrensschritt gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erstellt.

Die Verwaltung empfiehlt das vorgestellte Vorhaben als Grundlage für das Bauleitplanverfahren heranzuziehen und die Freigabe für die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Die Durchführung des ersten Verfahrensschritts gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgt erst, wenn alle notwendigen Unterlagen vorhanden sind. Zudem ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger zu verhandeln und zu unterzeichnen.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 198 „SO Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher Kirchegern“ wird gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 198 wird für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben, sobald alle Unterlagen und Gutachten vollständig vorliegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

Anlage/n:

1 - Plan

2 - Vorhabenbeschreibung