

Vorlage Nr.: GB II/365/2013  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Stichwort: Bebauungsplan Nr. 159  
Aktenzeichen.:  
Datum: 08.01.2013  
Verfasser: Knott Annette

---

**TOP 11**

Bebauungsplan Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen Freiflächenpotovoltaik" Vorstellung der Planungsänderung und Freigabe für das Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB

---

Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

24.01.2013              Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat von Garching hat am 21.10.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage“ aufzustellen. Das Planungskonzept sieht im überwiegenden Teil des Planungsgebietes die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie zur Erzeugung von elektrischem Strom dienen, einschließlich aller notwendigen anlagen- und betriebsbedingten Nebenanlagen, vor. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen Freiflächenphotovoltaikanlage“ erfolgte am 22.11.2012.

Im Nachgang wurde festgestellt, dass innerhalb des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage“ Erdbewegungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

Unter Einbeziehung des Landratsamtes, Untere Naturschutzbehörde, Sachgebiet Immissionsschutz, dem Wasserwirtschaftsamt München, der Stadt Garching sowie dem Büro Fröhlich und Sporbeck stellte sich heraus, dass das Landschaftspflegerische Konzept innerhalb des Bebauungsplangebietes geändert werden muss.

Erdbewegungsmaßnahmen wurden auf den Grundstücken Flur.Nrn. 1678, 1679 durchgeführt.

Fl.Nr. 1678:

Die wiederverfüllte Grube auf Fl.Nr. 1678 kann auf dem Höhenniveau (ca. 1,80 m unter Gelände) verbleiben, da die ehemalige Kiesgrube mehr als 2,0 m über dem höchsten möglichen Grundwasserstand wiederverfüllt ist.

Fl.Nr. 1679:

Das Material mit der Einstufung Z 1.2 der Haufwerke H 1 bis einschließlich H 21 kann auf dem Grundstück dauerhaft verbleiben. Dieses Material ist als Baumaterial in Sichtschutzwälle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1679 bis spätestens im Frühjahr 2013 einzubauen.

Das Material mit der Einstufung Z 2 der Haufwerke H 2, H 12 und H 13 ist von einem zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb von Grundstück abzufahren und fachgerecht zu entsorgen. Es obliegt dem Eigentümer das Material mechanisch behandeln zu lassen um die Masse des abzufahrenden mit Z2 eingestuftem Material zu reduzieren. Bis dahin ist das Material mit Folie abzudecken.

Das Landratsamt München ist über den ordnungsgemäßen Entsorgungsfortschritt in geeigneten Abständen zu informieren.

Ferner wurde nach Satzungsbeschluss die Planung der Photovoltaikanlage weiter konkretisiert bzw. optimiert. Dadurch verringert sich die überbaute Fläche bei gleichzeitiger Vergrößerung der Grünflächenanteile (siehe hierzu Anlage 2).

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist einerseits der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003).

Des Weiteren werden auch die „Hinweise“ für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern (2009) angewendet, die sich mit der besonderen Situation solcher Anlagen, insbesondere im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung befassen.

Die Grundsätze des landschaftspflegerischen Konzeptes bestehen aus:

- Die ausgehobene Kiesgrube (Fl.Nr. 1678) wird bis zu einer Höhe von 1,80 m und damit in jedem Fall mehr als 2 m oberhalb des Grundwasserspiegels wieder verfüllt. Hinsichtlich des zu verwendenden Verfüllmaterials ist den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde Folge zu leisten.
- Die Bereiche, von denen lediglich Oberboden abgeschoben wurde, werden nicht wieder verfüllt.
- Wesentliche Bereiche der festgesetzten Grünflächen auf dem Bebauungsplangebiet werden mit einer mindestens 40 cm Schicht aus autochonem Kies aufgefüllt.
- Im Abstand von ca. 100 m werden zwei mindestens 10 m breite, nord-süd-verlaufende Korridore mit Aufschüttungen aus einer mindestens 40 cm Schicht aus autochonem Kies aufgefüllt.
- Es wird ein Monitoring durchgeführt, welches den Erfolg der festgesetzten Maßnahmen überprüft.
- Mit vorliegendem Pflegekonzept wird die Bewirtschaftung der Freiflächen des Bebauungsplangebietes vorgegeben.

Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, große Anstrengungen zu unternehmen, auf dem in Anspruch genommenen Gelände der Photovoltaikanlage Magerrasen zu entwickeln, um Pflanzen, welche auf nährstoffarme Bedingungen angewiesen sind, eine Aufwuchsmöglichkeit zu gewährleisten.

Zugleich soll es thermophilen Tierarten (z.B. Wechselkröte, Blauflügelige Ödlandschrecke etc.) möglich werden, sich über „Korridore“ innerhalb ihres Gesamtlebensraumes ausbreiten zu können.

Aufgrund dieses Sachverhaltes muss der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 22.01.2012 hinsichtlich der Plandarstellung sowie unter Ziffer C) Hinweise entsprechend geändert bzw. ergänzt werden.

Mit diesen Änderungen muss das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 22.01.2013 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt mit dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Landschaftspflegekonzept, jew. in der Fassung vom 24.01.2013 zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, aufgrund der Planänderungen bzw. Ergänzungen für den Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage“ die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

**II. BESCHLUSSANTRAG:**

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt mit dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Landschaftspflegekonzept, jew. in der Fassung vom 24.01.2013 zur Kenntnis und fasst folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, aufgrund der Planänderungen bzw. Ergänzungen für den Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage“ die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss