

Vorlage Nr.: GB II/453/2013
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Bebauungsplan Nr. 159
Aktenzeichen.:
Datum: 11.04.2013
Verfasser: Knott Annette

TOP

Bebauungsplan Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage"
Satzungsbeschluss und rechtliche Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen

Beratungsfolge:
Datum Gremium
25.04.2013 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 21.10.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage“ gefasst. In der Sitzung am 13.09.2011 wurde der Umgriff geändert. Der Planungsumgriff umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1678 und 1679. Der Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 112 „Große Teile West“.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage" wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Diese Beteiligung fand in der Zeit vom 09.05.2012 bis zum 12.06.2012 statt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentliche Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 26.07.2012 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den so überarbeiteten Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 12.09.2012 – 12.10.2012 durchgeführt. In der Sitzung am 22.11.2012 wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 22.11.2012 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen Freiflächenphotovoltaik-Anlage“ zu fassen. Der Satzungsbeschluss ist nicht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 den Satzungsbeschluss aufgehoben. Der Stadtrat hat aufgrund der Planänderungen beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.02.2013- 18.03.2013.

Unter Einbeziehung des Landratsamtes, Untere Naturschutzbehörde, Sachgebiet Immissionsschutz und dem Wasserwirtschaft München ist das Landschaftspflegerische Konzept geändert worden. Wobei der Hinweis der Obersten Baubehörde beim Staatsministerium des Innern (2009 zu Verfahrensweisen bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen) besondere Berücksichtigung gefunden hat.

Beantwortung von Stellungnahmen

Stellungnahme Eheleute Wilhelm und Xaveria Eisen

Sachvortrag:

Die eingereichte Stellungnahme bezieht sich auf die 48. Flächennutzungsplanänderung sowie auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 159.

Die Familie Eisen führt aus, dass ihre Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht sachgerecht behandelt worden seien. Am 7.3.2013 legte die Familie Eisen eine Baugenehmigung für ihr Wohnhaus aus dem August 1929 vor. Sie führen weiter aus, dass ihr Wohngrundstück nicht zur Planung bzw. Überplanung zur Disposition stehe. Die beabsichtigte Planung stelle einen Wertverlust für sie dar. Daher muss es bei den Planfestsetzungen Stand 2005 bleiben.

Stellungnahme:

Das Wohnhaus befindet sich im Außenbereich und befindet sich nicht im Umgriff der 48. Flächennutzungsplanänderung. Bezugnehmend auf die Ausführungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, vom Stadtrat in der Abwägung am 26.07.2012 beschlossen, stellt die Planung keine massiven Beeinträchtigung der Gesundheit, der Wohnqualität oder des Eigentums dar.

Sachvortrag:

Auf keinen Fall einverstanden ist die Familie Eisen mit der Umwallung des Plangrundstücks in Höhe ihres Wohnhauses, da die mit einer unerträglichen Verschattung zu rechnen sei.

Stellungnahme:

Der Investor hat schriftlich zugesichert, dass auf Höhe des Wohnhauses kein Wall aufgeschüttet wird. Somit wird dem Belang der Familie Eisen Rechnung getragen.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht

Sachvortrag:

1. Bei Ziffer 2.2 der Begründung seien redaktionell aktuelle Fassungsdaten von benannten Gesetzen anzugeben.
2. Redaktionell seien minimal unterschiedliche Flächenangaben (0,01 ha) in Begründung, Umweltbericht und Satzung anzugleichen.
3. Redaktionell seien angegebene Werte zur Eingriffsfläche in Text und Tabelle des Umweltberichtes in Übereinstimmung zu bringen.

Stellungnahme:

Zu 1.: Die Empfehlung wird beachtet.

Zu 2.: Die Empfehlung wird beachtet.

Zu 3.: Die Empfehlung wird beachtet.

Landratsamt München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

Sachvortrag:

Das Sachgebiet bezieht sich zunächst erneut auf seine immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 22.05.2012 zum Bebauungsplan Nr. 159 i. d. F. vom 24.04.2012 worin nachfolgende Punkte angesprochen wurden, zu denen hiermit in gleicher Weise Stellung genommen wird.

1. Das Sachgebiet empfiehlt den Nachweis, dass die Lärmsituation durch den Betrieb der PV-Anlage nicht verschlechtert würde, da für den Bebauungsplan eine Lärmkontingentierung durchgeführt worden sei und benennt als mögliche Lärmquellen das Wechselrichtergebäude und Kühlanlagen.
2. Es sei nachzuweisen, dass umliegende Bebauung (Gewerbe- und Wohngebäude) nicht durch übermäßige Blendwirkung beeinträchtigt würden.
3. Es sei auf die Bauweise der Module einzugehen.
4. Die Ergebnisse der empfohlenen Überarbeitungen seien im Plan, in der Begründung sowie im Umweltbericht einzuarbeiten. In der erneuten Stellungnahme wird dann auf den Umweltbericht Bezug genommen, indem aus diesem zitiert und anschließend kommentiert wird.

5. Hinsichtlich der Gebietseinstufung des Wohnhauses „Ingolstädter Landstraße Nr. 52“ als Mischgebiet sei der Umweltbericht dahingehend anzupassen, dass die MI-Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 Buchstabe c) TA Lärm einzuhalten seien.
6. Nachbarschaftliche Auswirkungen durch Blendwirkungen würden bei Einwirkzeiten von bis zu 30 min/Tag bzw. 30 Std./Jahr als zumutbar angesehen. Deshalb dürfe die Zumutbarkeitsschwelle von 30 Std./Jahr nicht überschritten werden. Es wird empfohlen, ein lichttechnisches Gutachten anzufertigen zu lassen, da nachträgliche Änderungen der Anlage oder eines Blendschutzes kostenintensiv sein könnten. Für die westlich gelegene Ingolstädter Landstraße könnte die Anlage gar sicherheitsrelevant sein. Der Satz „Generell sind Blendwirkungen durch die Anlage somit untergeordnet, da Photovoltaik das Sonnenlicht „absorbiert“ und nicht „reflektiert“.“ sei zu streichen.
7. Im Gegensatz zur Begründung zur 48. FNP-Änderung würde im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 nicht dargestellt, wo das Gebäude, in dem Wechselrichter und Trafos installiert werden sollen, situiert würde. Ggf. erforderliche Kühlanlagen müssten allerdings außerhalb des Gebäudes installiert werden, was im Umweltbericht zu ergänzen sei. Es sei ein Nachweis zu führen, dass sich die Lärmsituation durch den Betrieb der PV-Anlage nicht verschlechtere.

Stellungnahme:

Zu 1.: Zu einer möglichen Lärmbeeinträchtigung ist zu sagen, dass von Wechselrichtern lediglich minimale Geräuscentwicklungen entstehen (vgl. Wechselrichteranlagen innerhalb von Wohngebäuden mit Dachanlagen). Der Vorhabenträger macht hinsichtlich einer Nachweisführung des Ausschlusses schädlicher Lärmimmissionen folgende Angaben:

Nachts ist davon auszugehen, dass zwischen ca. 22:00 Uhr und ca. 06:00 Uhr von der Anlage keine schädlichen Lärmemissionen ausgehen, da die Anlage nicht in Betrieb sein wird. Tags wird angenommen, dass die Anlage an einem langen Sommertag von ca. 06:00 Uhr bis ca. 21:30 Uhr in Betrieb sein kann. Als relevante Schallquellen sind zu benennen:

Wechselrichter (WR):

Hersteller und Typ: Power One Trio-27,6-TL

Anzahl der Wechselrichter: 83 Stück

Schalldruckpegel: < 50 dB (A) bei Volllast in 1m Entfernung

Transformatoren (Trafo): 1000 kVA

Es wird von den Herstellern eine Geräuschpegelmessung nach EN 60076-10:2001 durchgeführt. Danach liegt der Geräuschpegel bei 44 dB(A) bei einem Abstand von 0,3 m unter Volllast.

Aussagen zum Immissionsort:

Aufgrund der faktischen Lage des Wohnhauses Ingolstädter Landstraße Nr. 52 ist der Immissionsstandort als Mischgebiet im Sinne der BauNVO einzustufen. Hierbei betragen die zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nach BauNVO am Tag 60 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A).

Lage von relevanten Störquellen und Immissionsorten:

Die Entfernung vom Immissionsort zum nächstgelegenen Wechselrichter befindet sich in einer Entfernung von wenigstens ca. 25 m. Der nächstgelegene Transformator in wenigstens ca. 30 m Entfernung. Die weiteren 82 Stück Wechselrichter befinden sich bis in einer Entfernung von bis ca. 300 m über die gesamte Anlage verteilt.

Berechnung des Schallleistungspegels:

$$L(WA) = L(pfA) + 10 \lg s/s(0)$$

$$L(WA) = \text{Schallleistungspegel}$$

$$L(pfA) = \text{Messflächenschalldruckpegel}$$

$$S = \text{Kugelfläche mit einem Radius von 1m}$$

$$S(0) = 1 \text{ m}^2$$

Berechnung des Schallleistungspegels Wechselrichter:

$$L(WA) = 50 \text{ dB(A)} + 10 \lg * 12,57 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$$

$$L(WA) = 60,99 \text{ dB(A)}$$

Für weitere Berechnungen werden 61 dB(A) angesetzt.

Berechnung des Schallleistungspegels Transformator:

$$L(WA) = 44 \text{ dB(A)} + 10 \lg * 12,57 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$$

$$L(WA) = 54,99 \text{ dB(A)}$$

Für weitere Berechnungen werden 55dB(A) angesetzt.

Schallausbildung im Freien:

$$L(A) = L(WA) + 10 \lg Q / 4 * 3,14 * \text{sm}^2$$

$L(A)$ = Schalldruckpegel der einzelnen Schallquellen am Immissionsort

$L(WA)$ = mittlerer A-bewerteter Schallleistungspegel

Q = Richtfaktor – (halbkugelförmig): $Q=2$

$S(m)$ = Abstand Immissionsquelle zur Schallquelle

Berechnungsbeispiele der Schallausbildung im Freien anhand der uns zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Planungsvorschläge:

Schall- quelle	Schalldruckpegel am Emissionsort [dB(A)]	Entfernung zum Immissionsort [m]	Schalldruckpegel am Immissionsort [dB(A)]
WR 1	61	25	25,06
WR 2	61	35	22,14
WR 3	61	45	19,96
.			
.			
.			
WR 83	61	300	3,48
Trafo 1	55	30	17,48

Summenschallpegel am Immissionsort

Die Berechnung des Summenschallpegels am Immissionsort erfolgt mittels Gleichung:

$$L(\text{Summe}) = 10 \lg (10 \times L(1)/10 + 10 \times L(2)/10 + 10 \times L(3)/10 + \dots)$$

$$L(\text{Summe}) = \text{Summenschallpegel am Immissionsort}$$

$$L(1,2,3,\dots,n) = \text{Schalldruckpegel der einzelnen Schallquellen}$$

Für den Gesamtschallpegel am Immissionsort wird sich ein Wert, ermittelt für Vergleichsanlagen, von $L(\text{Summe})$ deutlich $< 33 \text{ dB (A)}$ unter Volllast ergeben.

Zusammenfassung:

Ausgehend von den vorhandenen Planungsunterlagen und vorliegenden Datenblättern der Wechselrichter sowie des Transformators kann nach heutigem Kenntnisstand nicht von einer Lärmbeeinträchtigung durch die geplante Photovoltaikanlage ausgegangen werden. Es sind zu keiner Tageszeit grenzwertige Pegel für einen Immissionsstandort in einem Mischgebiet durch die PV-Anlage zu erwarten. Netzgekoppelte PV-Anlagen haben nachts keinerlei Schallemissionen.

Zu 2.: Bezüglich einer potenziellen Blendwirkung ist auszuführen, dass durch fest montierte PV-Paneele in Südrichtung eine Blendwirkung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen ist. Zwar können PV-Paneele grundsätzlich blenden, dies jedoch lediglich bei relativ flachem Einstrahlwinkel, was lediglich in den frühen Morgen- und den späten Abendstunden vorkommen kann. Dies hätte kurzzeitige Blendwirkungen für Bereiche westlich (morgens) bzw. östlich (abends) zur Folge (vgl. Vortrag Herr Borgmann, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) vom April 2009). Dort jedoch sind keine Bebauungen vorhanden. Generell sind Blendwirkungen durch die Anlage somit untergeordnet, da Photovoltaik das Sonnenlicht „absorbiert“ und nicht „reflektiert“. Ein Blendgutachten wird deshalb aus Sicht der Stadt Garching als nicht notwendig erachtet.

Zu 3.: Die Module werden feststehend und in West-Ost-verlaufenden, hintereinander stehenden Reihen aufgebaut werden

Zu 4.: Die notwendigen Ergebnisse der Abwägung werden (soweit geeignet) im Plan, in der Begründung sowie im Umweltbericht eingearbeitet.

Zu 5.: Die Empfehlung wird in den Umweltbericht eingefügt.

Zu 6.: Ein lichttechnisches Gutachten wird nicht erstellt werden, weil die Lage der PV-Module zum nördlich benachbarten Wohnhaus eine Blendwirkung definitiv ausschließt. Eine „sicherheitsrelevante“ Blendwirkung der westlich benachbarten Ingolstädter Landstraße wird ebenfalls nicht gesehen, da der Geltungsbereich bereits heute im Westen von einer dichten Baumhecke umfasst ist, die auch in der Satzung dauerhaft festgesetzt ist. Der zitierte Satz aus dem Umweltbericht wird dagegen gestrichen werden.

Zu 7.: In der Satzung ist kein Hinweis mehr auf die Lage eines Nebengebäudes mehr gegeben worden, weil inzwischen die Technik so fortgeschritten ist, dass Wechselrichter gleich in den einzelnen Modulreihen „im Freien“ angebracht werden können und sich somit auch eine Kühlung erübrigen würde. Demzufolge sind Hinweise darauf im Umweltbericht obsolet und es wird auch nicht der Empfehlung auf „Nachweisführung“ der Einhaltung von Immissionsrichtwerten gefolgt. Ein „erlaubtes“ Nebengebäude würde somit eher dem Unterstellen von Gerätschaften für die Pflege des Anlagengeländes dienen.

Landratsamt München, Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht

Sachvortrag:

Das Sachgebiet gibt fachliche Informationen und Empfehlungen.

1. Es sei in verschiedenen Abstimmungsgesprächen ein Konzept entwickelt worden, was den schwierigen örtlichen Verhältnissen Rechnung tragen würde. So sei u. a. vereinbart, dass die unzureichende Eingrünung des nördlich gelegenen Heizkraftwerkes durch eine Abpflanzung der PV-Anlage verbessert werden könne. Das Kompensationskonzept für die PV-Anlage sah u. a. ferner vor, dass das durch Ablagerungen und Neophyten stark beeinträchtigte [östlich benachbarte] geschützte Feldgehölz wieder gereinigt und gepflegt werden soll und anteilig [bei der Eingriffsregelung] angerechnet werde. Nach den rechtlichen Bestimmungen des Abfallrechts wäre, wenn der Verursacher nicht feststellbar sei, der Grundstücksbesitzer zur Beseitigung der Ablagerungen verpflichtet. Es sei dringend erforderlich, die Neophyten zurück zu drängen, da anderenfalls die „deutliche Gefahr“ bestünde, dass die neu anzulegenden Puffer- und Ausgleichsflächen [des Bebauungsplanes] durch Einwanderungen der Neophyten in ihrer Funktion beeinträchtigt würden.
2. Bei der ursprünglich nicht vorgesehenen und inzwischen korrigierten Auskiesung [auf dem Bebauungsplangelände] sei Material zu Tage gefördert worden, welches zur Vermeidung teurer Entsorgungen in den Randbereichen in Wallschüttungen untergebracht würde. Die Untere Naturschutzbehörde habe auch diesem Vorgehen zugestimmt, obwohl hierdurch die Durchquerung des Geländes z. B. für Amphibien neuerlich erschwert würde und weitere Störstellen im Gelände verblieben.
3. Die Untere Naturschutzbehörde habe bereits große Zugeständnisse zur Realisierung des Vorhabens bereits zum Ende des Jahres 2012 gemacht. Angesichts dieser Zugeständnisse sehe die Untere Naturschutzbehörde die vorliegende PV-Anlage „nach wie vor als Fall für die *Regelbilanz an*“.

4. Es müsse zumindest die Bekämpfung der Neophyten im Feldgehölz Teil des Ausgleichskonzeptes bleiben und damit das Entwicklungsziel der angrenzenden Flächen der PV-Anlage „*nicht von vornherein zunichte gemacht*“ werden. Die Stadt Garching werde nachdrücklich gebeten, die Bekämpfung der Neophyten im Feldgehölz als Teil des Ausgleichskonzeptes zu belassen.

Stellungnahme:

Zu 1.: Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird ein Übergreifen von Neophyten auf den Geltungsbereich durch die vorgesehenen Pflegemaßnahmen ausgeschlossen.

Zu 2.: Die Stadt Garching möchte hervorheben, dass die nicht vorgesehenen und inzwischen korrigierten Auskiesungen nicht mit dem Bebauungsplanverfahren in Einklang stehen, sondern gesondert zu betrachtet werden müssen. Die flachen Wallanschüttungen in den Randbereichen des Geltungsbereiches seien zwar eine Folge der Auskiesungen, es handele sich dabei jedoch um vergleichsweise unproblematisches Material, welches zudem mit Gehölzen zu bepflanzen sei, was der Abschirmung des nördlich geplanten Heizkraftwerkes diene. Eine Durchquerungsstörung für Amphibien wird darin nicht gesehen, da durch die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme M 2 der Satzung ein Queren des Anlagengeländes von bodenmobilen Kleintieren gewährleistet sei.

Zu 3 und 4.: Da die Stadt Garching keinen direkten Zusammenhang zwischen dem eigentlichen Bebauungsplanverfahren und den nicht vorgesehenen und inzwischen korrigierten Auskiesungen auf dem Anlagengelände sieht, besteht die Stadt auf einer Gleichbehandlung der Eingriffsregelung mit anderen PV-Anlagen im Regierungsbezirk Oberbayern. Sie wendet deshalb die geringeren Faktoren der „Hinweise“ der Obersten Baubehörde von 2009 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen an und kann somit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine hinreichende naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft feststellen.

Gemeinde Oberschleißheim

Sachvortrag:

Die Gemeinde verweist auf die Stellungnahme, die sie im Rahmen des Verfahrens am 1.10.2013 übersandt hat.

Sie hält an den Einwendungen fest und bittet um Würdigung der Einwendungen, die der Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Oberschleißheim am 24.09.2012 beschlossen hat.

„Abgelehnt wird jedoch jede Erschließung vom Norden über Oberschleißheimer Flur von der St 2053, da es sich um eine mit der Gemeinde Oberschleißheim nicht abgestimmte Erschließung handelt“.

Stellungnahme:

Die Erschließung ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens. Die angesprochene Erschließung war Bestandteil der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, die rechtskräftig ist.

Folgende Träger öffentlicher Belange teilen mit, dass ihre Belange nicht berührt werden.

Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung
Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt
Gemeinde Ismaning
Landeshauptstadt München
Staatliches Bauamt Freising
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Handwerkskammer für München und Oberbayern
Stadtwerke München
Kabel Deutschland
Bayernets
Telekom

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 09.04.2013 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und beauftragt die Verwaltung, die im Sachvortrag dargelegten Ergänzungen und Anregungen einzuarbeiten und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“, Planstand 25.04.2013 zu fassen.

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

☐
☐
☐

ggf. Anlagen benennen:
in Allris eingestellt
Bebauungsplan mit Satzung
Begründung mit Umweltbericht