

Vorlage Nr.: 2-BV/010/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 19.12.2018
Verfasser: Zettl Klaus

Antrag der Green City Energy auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

Beratungsfolge:

Datum Gremium
31.01.2019 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Mit Schreiben vom 19.12.2018 beantragt die Green City AG einen Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ein. Das Vorhaben ist westlich der BAB A9 und südlich der BAB-Anschlussstelle Garching Nord, auf den stadteigenen Grundstücken Fl.Nrn. 1826/Teil und 1827/Teil vorgesehen (sh. Anlage 1). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2 ha. Mit dem Vorhaben soll Strom aus Sonnenenergie erzeugt werden.

Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die vertraglichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der PV-Anlage geschaffen werden. Die Green City AG erklärt sich bereit, das Bauvorhaben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchführen zu lassen, sowie die Kosten zu übernehmen, die mit dieser Planung verbunden sind.

Die Leistung der PV-Anlage ist auf 750 kWp ausgelegt, was einen jährlichen Ertrag von ca. 770.000 kWh erwarten lässt. Die Ausrichtung der Module ist nach Süden bei einem Anstellwinkel von 20 Grad vorgesehen. Der errechnete Ertrag der Anlage entspricht dem Verbrauch von ca. 220 Haushalten (Haushaltsverbrauch 3.500 kWh/Jahr). Weitere Details zur PV-Anlage sind der beigefügten Baubeschreibung (Anlage 2) zu entnehmen.

Die Nutzungsdauer ist auf 20 Jahre mit einer optionalen Verlängerung ausgelegt.

Die PV-Anlage soll auf einen ca. 2 m hohen Wall gesetzt werden. Damit würde auch den im Flächennutzungsplan (FNP) vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen entlang der BAB A 9 Rechnung getragen.

Ungeachtet der Betriebsform werden die Vorteile für die Errichtung einer PV-Anlage, wie sie in Anlage 2, Punkt 3 aufgeführt sind von der Verwaltung bestätigt. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, den Antrag der Green City AG auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine PV-Anlage zu befürworten.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.01.2019 folgenden Empfehlungsbeschluss gefasst:

"Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur

Errichtung einer PV-Anlage. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, Green City AG, den städtebaulichen Vertrag zu verhandeln. Der Bebauungsplanumgriff liegt als Anlage 1 diesem Beschluss bei. Der Bebauungsplan wird mit dem Titel "BP 178 Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord" geführt."

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat fasst den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer PV-Anlage. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, Green City AG, den städtebaulichen Vertrag zu verhandeln. Der Bebauungsplanumgriff liegt als Anlage 1 diesem Beschluss bei. Der Bebauungsplan wird mit dem Titel "BP 178 Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord" geführt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Umgriff Bebauungsplan

Anlage 2: Baubeschreibung der PV-Anlage



Legende



Entwurf Geltungsbereich B-Plan

0 30 60 90 m



GREEN CITY

Green City Energy AG
Zirkus-Krone-Straße 10 · 80335 München
Tel. +49 89 890668-880

Zeichnung:
Geltungsbereich B-Plan

Solarpark Garching, westlich der BAB A9 an
der BAB-Anschlussstelle Garching Nord

Gezeichnet: Moßmann

Datum: 19.12.2018

Maßstab: 1:2.000 (A4)

Baubeschreibung

Errichtung und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in der Stadt Garching b. München



Luftbild aus Google Earth

1 Situationsbeschreibung

In der Stadt Garching ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage („**PV-Anlage**“) geplant.

Der Vorhabenträger beabsichtigt Strom aus Sonnenenergie zu erzeugen. Ein Anspruch auf regelmäßige Einspeisevergütung gemäß EEG 2017 wird erwartet.

Die Anlagengröße ist mit ca. 750,00 kWp vorgesehen.

2 Bauherr

Bauherr: Green City AG, Zirkus-Krone-Str. 10, 80335 München

3 Photovoltaik und PV-Anlage

Allgem. Vorteile:	Beitrag zum Klimaschutz Unterstützung der Biodiversität CO₂ – Vermeidung Beitrag zur Energiewende in Deutschland, Erhöhung der Versorgungssicherheit durch inländische Stromerzeugung Unabhängigkeit von importierten Energieträgern Reduzierung von Finanztransfer in energieexportierende Länder Stärkung regionaler Wirtschaftskraft Schaffung von Arbeitsplätzen Erhöhung der Eigenstromversorgung in der Gemeinde.
Zweck:	Erzeugung erneuerbarer Energie
Installierte Leistung:	ca. 750.,00 kWp
Anstellwinkel:	z.B. 20°
Ausrichtung:	voraussichtl. Süd mit 180° Azimuthwinkel
Ertrag, erwartet:	jährlich ca. 770.000 kWh
Versorgung:	ca. 220 Haushalte (Annahme: Haushaltsverbrauch von 3.500 kWh/p.a.)
CO₂-Einsparung:	Jährlich ca. 460 t gegenüber konventioneller Stromerzeugung

Folgende Emissionen:

Lärm:	keine
Luftschadstoffe:	keine
Grundwassergefährdung:	keine
Erschütterungen:	keine
Optische Emissionen.:	Es wird die Expertise eines Blendschutzgutachters hinzugezogen, um schädliche Blendwirkungen auszuschließen.
Chem. Emissionen:	Keine Freisetzung von brennbaren Flüssigkeiten, Druckgasen, Giftstoffen, ätzenden u. brand-/ explosionsgefährdeten Stoffen.
Zahl der Beschäftigten :	keine Beschäftigten vor Ort temporäre Wartung und Pflege durch Fachpersonal.
Aufenthaltsräume:	keine
Trinkwasserbedarf :	keiner
Schmutzwasseranfall :	keiner
Regenwasseranfall :	Versickerung an Ort und Stelle
Elektr.-Versorgung/	
Nutzungsdauer :	20 Jahre zzgl. einer Option zur Verlängerung
Rückbau :	nach Nutzungsdauer geregelt ggf. durch städtebaulichen Vertrag
Nachnutzung :	z.B.: Erzeugung erneuerbarer Energien, Gewerbenutzung

4 Beschreibung des Baugrundstücks

Bundesland :	Bayern
Landkreis :	Landkreis München
Gemeinde :	Garching b. München
Standort :	westl. der BAB A9
Nutzung, bisher :	landwirtschaftliche Nutzfläche
Nutzung, geplant :	Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 BauNVO
Flurstück :	1826 und 1827
Gemarkung :	Garching b. München
Größe :	ca. 2 ha
Waldbestand :	auf dem Baufeld ist kein Wald vorhanden.
Baumbestand :	vereinzelt Büsche und Bäume östlich der Fläche zur Autobahn
Erschließung :	Zufahrt zur Vorhabenfläche möglich über Ortsumgehung und Straße „Am See“

5 Flächeneignung und Vergütungsfähigkeit

Schutzgebiet :	keine bekannt
Biotop :	keine bekannt
Bodendenkmale :	ca. 120 m westl., Denkmalnr. 90622 und 84055
Altlasten :	im Areal nicht bekannt
Artenschutz :	nicht bekannt
Vergütungsfähigkeit :	ja, 110-m Bereich Autobahn
Ausschreibungsverfahren :	nicht notwendig, da Beschränkung der Leistung auf 750 kWp

6 Bauweise, Betrieb und Rückbau

Erzeugung

elektrischer **Energie:**

Umwandlung von direkter/ diffuser Sonnenstrahlung in Gleichstrom

Wechselrichter:

Umwandlung in Wechselstrom in dezentr. Wechselrichtern (geräuscharm)



Wechselrichterbänke:

unterhalb der Modultische, luftumspült

Module:

umweltfreundliche, polykristalline Solarmodule



Modulunterkante:

mindestens 0,50 Meter über OK Terrain

Halterung:

rückbaufreundliche, gerammte Stahlkonstruktion nach Statik

Gründung:

Rammpfähle, Betonfundamente nur im Bereich der Technik-Stationen

Pfosten:

offene Stahlprofile nach Statik in erforderlicher Tiefe in den Boden eingerammt

Einfriedung:

z.B. Stabmatten- oder Maschendrahtzaun mit einreihigem Übersteigenschutz



(Gesamthöhe max. 2,00 m), 15 cm Bodenfreiheit

Eingrünung:

Die Eingrünung, wie z.B. die Pflanzung von Heckenstrukturen und Gehölzen sowie Pflegemaßnahmen erfolgen in Art und Umfang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Kabelführung:

in Längsträgern der Unterkonstruktion (Kupferkabel) bis Mittelgang in Sammelgraben (60 cm Tiefe) unterirdisch bis zur Trafostation
Erdkabel vom Trafo zum vorgesehenen Verknüpfungspunkt

Trafostation:

Transformation der Energie auf ein höheres Spannungsniveau



Bauhöhe Station: max. 3,00 m

Netzverknüpfung:

Nach Netzprüfung z.B. in das 20 kV- Mittelspannungsnetz

Versiegelungsfläche:

< 1 % der Geltungsbereichsfläche,
beschränkt sich auf die Grundfläche der Kompakt- bzw. Übergabestationen und die Profilfläche der Ramm- und Zaunpfosten.

Innere Erschließung:

wasserdurchlässige Bauweise, geschotterter Zufahrtsbereich u. Stellplatz

Brandschutz:

vorbeugender und aktiver Brandschutz in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr geplant und durch entsprechende Maßnahmen gewährleistet.

	z.B. Einweisung zur Funktion der PV-Anlage. Jährliche Feuerwehrrübungen sind bedarfsgerecht möglich.
Beleuchtung:	nicht vorgesehen.
Pflege:	Regelmäßige Mahd vorzugsweise durch ortsansässige Kräfte Kein Einsatz von Pestiziden und Herbiziden
Rückbau:	Nahezu vollständige Rückführung der Komponenten in den Rohstoffkreislauf: (verz. Stahl, Kupfer-/ Alukabel, Glas, Alu, Silizium) Kein Sondermüll

7 Planungs-/ Baurecht

Bebauungsplan:	Es gibt aktuell in diesem Bereich keinen B-Plan, Aufstellung geplant
Flächennutzungsplan:	Anpassung erforderlich
Aufstellungsantrag: Städtebaulicher	Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens soweit erforderlich
Vertrag:	ggf. abzuschließen
Kostenübernahme:	Übernahme aller Kosten eines etwaigen Bauleitverfahrens durch den Bauherrn.
Bauantrag:	Erstellung des Bauantrages nach Länderbaurecht erfolgt frühestens nach Eintritt der Baureife nach § 33 BauGB

München, 19.12.2018

