

Vorlage Nr.: 2-BV/186/2020
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 26.11.2020
Verfasser: Balzer Oliver

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Windkraftanlage in dem im Flächennutzungsplan dargestellten SO Windkraft; Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

09.12.2020 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Von der Fa. Ostwind wird ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Windkraftanlage mit ergänzender Photovoltaiknutzung vorgelegt. Beantragt wird die Aufstellung als Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien (Windkraft und Photovoltaik).

Die Windkraftanlage soll eine Gesamthöhe von max. 250 m erreichen und innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche „Sondergebiet Windkraft“ errichtet werden. Auf einem der Grundstücke, Fl.Nr. 181, konnte eine privatrechtliche vertragliche Sicherung erreicht werden. Die Anfahrbbarkeit des Grundstückes ist über die anliegenden öffentlichen Wege gesichert.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet Windkraft befindet sich an der nördlichen Grenze der Gemarkung, zwischen der St2350 im Osten und der BAB A9 im Westen. Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB. Eine Windkraftanlage ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich zulässig, muss aber nach Art. 82 Abs. 1 BayBO einen Abstand vom 10-fachen seiner Höhe zu Wohngebäuden einhalten (= sog. 10H-Regelung). Nach Art. 82 Abs. 5 BayBO kann in einem Bebauungsplan auch ein geringeres Maß festgesetzt werden. Im hier vorliegenden Fall beträgt der geringste Abstand zu nächstliegenden möglichen Wohnbebauung ca. 1.100 m nach Süden, bzw. ca. 1.200 m nach Nord-Osten.

Der beantragte Verzicht auf ein Baufenster wird von der Verwaltung aufgrund der erforderlichen Bestimmtheit der Planung kritisch gesehen. Die Verwaltung kann nachvollziehen, dass eine zu enge Vorfestlegung hinsichtlich des Standortes im derzeitigen Planungsstadium negative Auswirkungen haben kann. Es wird daher empfohlen den Umgriff des Bauraumes auf den gesamten Grundstücksteil der gesicherten Fläche innerhalb des Sondergebiets gem. FNP auszudehnen (= blau schraffierte Fläche im Luftbild).

Gleichzeitig hat die Fa. Ostwind eine Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der in der Begründung zur Windkraft genannten Zeitspanne von 20 Jahren beantragt (s. Anlage Auszug FNP), da aus wirtschaftlichen Gründen eine Nutzungsfrist von mind. 20 Jahren benötigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Begründung nachvollziehbar und eine Nutzung über 20 Jahre i.S. eines Vergütungszeitraumes gem. EEG-Gesetz wird unterstützt. Weiter ist die Verwaltung der Auffassung, dass mit der im FNP genannten Frist von 20 Jahren und der gewählten Orientierung an

den Vergütungszeitraum des EEG-Gesetzes bereits genau dieser Zeitraum ermöglicht wurde. Eine Verletzung oder Nichtbeachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist daher nicht zu sehen. Aus wirtschaftlichen Gründen kann vom Antragsteller nicht auf die vorsorgliche Beantragung der FNP-Anpassung verzichtet werden. Im Nachgang wird eine rechtliche Klärung über die fachanwaltliche Vertretung erfolgen. Sollte aus rechtlichen Gründen eine Änderung der Formulierung notwendig sein, wird diese ggfs. im Parallelverfahren durchgeführt.

Wie im Antrag erwähnt, ist die geplante Westumfahrung Dietersheim bereits berücksichtigt. Ein Konflikt durch den gegenwärtigen Antrag ist aufgrund ausreichend gewähltem Abstand nicht zu befürchten.

Die Verwaltung unterstützt den Antrag mit den städtebaulichen Kennzahlen 1 Anlage, Gesamthöhe max. 250 m, Verkürzung 10H-Regelung, ergänzende PV-Nutzung, Nutzungszeitraum mind. 20 Jahre.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 01.12.2020 nach intensiver Diskussion einen mehrheitlich zustimmenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 „Sondergebiet Erneuerbare Energien - Windkraft & Photovoltaik“ gemäß Antrag der Fa. Ostwind und den o.g. städtebaulichen Kennzahlen, sowie falls erforderlich die textliche Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Dauer der Ausweisung.

Die Verwaltung wird mit der Erstellung eines Planentwurfes und des ergänzenden städtebaulichen Vertrages beauftragt. Die Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB wird erteilt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen (bereits zu BPU 01.12.2020 eingestellt):

Anlage 1 Luftbild

Anlage 2 Antrag Ostwind

Anlage 5 Übersicht Ostwind

Anlage 3 Windkraft Abstände

Anlage 4 Auszug FNP



Maßstab 1:5000

19.11.2020



Stadt Garching b. München
z.Hd. Herrn Oliver Balzer
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

18. November 2020

Windenergievorhaben Garching – Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans sowie auf Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Balzer,

gemäß unserem Telefonat am 17.11.2020 beantragt die Firma OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH über folgende Anträge zu entscheiden:

- (1) Die OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH beantragt für die im beiliegenden Lageplan dargestellte Fläche des Flurstücks 181, Gemarkung Garching, die Aufstellung eines Bebauungsplans als „Sondergebiet für die Nutzung von Erneuerbaren Energien (Windenergie & Photovoltaik)“.

Geplant ist auf dieser Fläche die Errichtung und der Betrieb einer Windenergieanlage mit einer Gesamtbauhöhe von maximal 250m über Grund sowie eine ergänzende Nutzung durch Photovoltaik-Module.
Die Fläche ist Teil des im Flächennutzungsplan der Stadt Garching vom 30.04.2020 (Bekanntmachung) ausgewiesenen Sondergebiets Windkraft.

Eine genaue Festlegung auf einen Standort der Windenergieanlage auf der beantragten Fläche ist aufgrund der derzeitigen planerischen Unwägbarkeiten nicht möglich. Daher beantragen wir, auf die Ausweisung eines Baufensters innerhalb der Bebauungsplanfläche zu verzichten.

Die Ausweisung der beantragten Fläche weist – wie im beiliegenden Lageplan dargestellt - an jeder Stelle einen ausreichenden Abstand zur geplanten Umgehungsstraße von Dietersheim (Variante 4a) auf und steht somit nicht im Konflikt zur Umgehungsstraßenplanung.

- (2) Gleichzeitig beantragt die OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans vom 30.04.2020 mit dem Ziel, die für das Sondergebiet Windkraft vorgesehene Befristung zu ändern. Gemäß der Begründung des Flächennutzungsplans vom 25.07.2019 ist die Ausweisung der genannten Fläche als „Sondergebiet Windkraft“ auf 20 Jahre befristet mit dem

OSTWIND
Erneuerbare Energien GmbH
Gesandtenstraße 3
93047 Regensburg
[REDACTED]
[REDACTED]
info@ostwind.de
www.ostwind.de
Geschäftsführer:
Stefan Bachmaier
Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 7598

Eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung der Windenergie setzt jedoch – wie auch im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) festgelegt - einen Betriebszeitraum von mindestens 20 Jahren voraus. Dies wäre bei einer voraussichtlichen Planungs- und Errichtungsdauer von 3 – 4 Jahren jedoch nicht gegeben. Um der Windkraftnutzung an dieser Stelle eine wirtschaftliche Perspektive zu geben, beantragen wir daher, die Befristung bereits jetzt auf einen Zeitraum von 25 Jahren abzuändern.

- In dem Projekt ist seitens der OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH auch eine Kooperation mit dem Lehrstuhl für Windenergie am Campus Garching (TUM) sowie dem WEA-Anlagenhersteller SIEMENSGamesa beabsichtigt, um innovative Forschungs- und Entwicklungsansätze zu implementieren.

OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH

D. Ziel

Anlage Lageplan

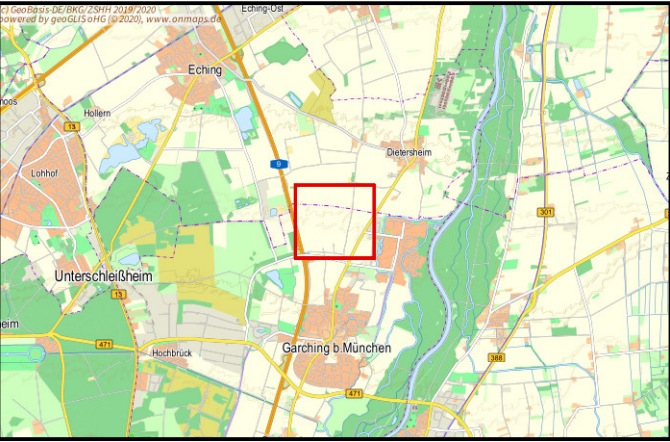


Legende

- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- Flurstück 181 - FNP
- Variante 4a Umgehungsstraße
- Abstände
- Gebietsgrenze FNP

Garching

vorläufiger Lageplan

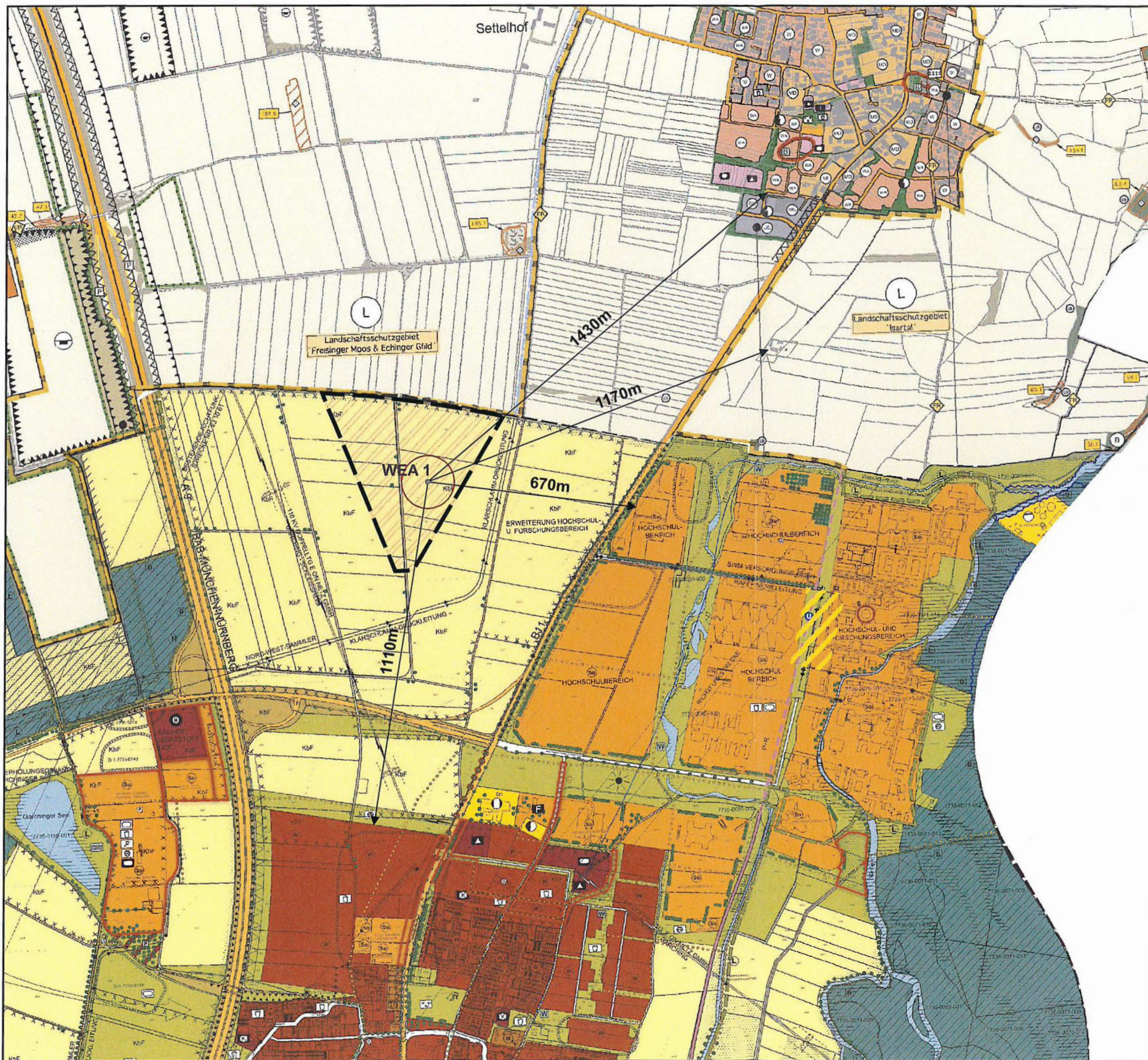


Datum: 18.11.2020
Bearbeitung: gschwendner
Kartengrundlage: GeoBasis-DE

0 150 300 Meter

OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH





Legende

- WEA Standorte
- Rotorüberstreichfläche
- Abstände
- Bauleitplanung

Garching

vorläufiger Lageplan



Datum: 20.10.2020
 Bearbeitung:
 Kartengrundlage: GeoBasis-DE

0 250 500
 Meter

OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH

OSTWIND



Auszug aus der Begründung zum Flächennutzungsplan

5. Klimaschutzkonzept

5.1 Fachliche Grundlagen

Die Stadt Garching hat im Jahr 2008 und 2009 ein integriertes Klimaschutzkonzept entwickelt. Hierbei sind Ziele und Strategien erarbeitet worden, die bis zum Jahr 2020 umgesetzt werden sollen.

Im Rahmen der Klimaschutzkonferenzen sind zu insgesamt 8 Themenfeldern Handlungsperspektiven und Themenkataloge formuliert worden.

Das Klimaschutzkonzept ist vom Stadtrat beschlossen worden.

5.2 Konzept Windenergie

Im Bereich westlich der ST2350 und südlich der Gemarkungsgrenze zu Eching wird ein Sondergebiet Windkraft ausgewiesen. Der Windkraftstandort soll nach Möglichkeit in Kooperation mit einer am Hochschul- und Forschungscampus ansässigen Einrichtung sowie einer privaten Firma entwickelt werden. Die Ausweisung erfolgt befristet auf zunächst 20 Jahre und orientiert sich damit nach dem Vergütungszeitraums des EEG-Gesetzes. Sollte sich die anvisierte Nachnutzung als Sondergebiet Hochschul- und Forschungszentrum noch nicht abzeichnen, so kann die Nutzung als Windkraftstandort um je 5 Jahre verlängert werden.

Die Begründung wird insofern konkretisiert, als explizit darauf hingewiesen wird, dass die Rotorstreichfläche über das festgesetzte Sondergebiet hinausragen kann.

Nachdem sich der Standort an der Gemarkungsgrenze befindet, erfolgt die Abstimmung mit der Gemeinde Eching gem. § 1 Abs. 7 BauGB, dem interkommunalen Abstimmungsgebot. Die Gemeinde Eching ist im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Weiterhin wird der Gemeinde Eching im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Auch die Planungen Science City sind bei der Ausweisung zu berücksichtigen.