

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.

**Beschlussvorlage FB 3/063/2022
TOP Nr. 8 (Bau- und Werkausschuss)
TOP Nr. 10 (Stadtrat)**

<i>Gremium</i> Bau- und Werkausschuss Stadtrat	<i>Beschluss</i> Vorberatung Entscheidung	<i>Ö-Status</i> öffentlich öffentlich	<i>Sitzungstag</i> 27.09.2022 04.10.2022
--	---	---	--

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Vollzug des BauGB;

**Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage auf dem Grundstück der Fl.Nrn. 975/2 und 1008 der Gemarkung Nettelkofen westlich von Wiesham südlich der Bundesstraße B 304;
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines
Bebauungsplanes**

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Vorhaben:

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 975/2 (Teilfläche von ca. 14.000 m²), Fl.Nr. 1008 (26.700 m²) und Fl.Nr. 1024 (18.000 m²), jeweils der Gemarkung Nettelkofen, wird die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit einer elektrischen Leistung von ca 6,7 Megawatt geplant. Die Flächen mit zusammen ca. 5,9 ha liegen westlich von Wiesham an der Bundesstraße B 304 (Südseite).

Die Lage der Fläche ist in folgender Abbildung in roter Umrandung gekennzeichnet.



Nähere Angaben über die Ausführung der PV-Freiflächenanlage liegen nicht vor. Üblich ist eine Höhe der Modultische von ca. 3 Meter über der Geländeoberkante. Neben den PV-Modulen ist regelmäßig ein Gebäude für die Trafostation und Speicher/Leistungselektronik erforderlich. Die Flächen werden stets auch eingezäunt.

Es wird von einer Mindestlaufzeit von 20 Jahren ausgegangen und die Flächen sind durch einen Pachtvertrag gesichert. Das Vorhaben ist damit auch realisierbar (Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB).

Der Investor sieht ein wirtschaftliches Bürgerbeteiligungsmodell vor. Die Bürger haben die Möglichkeit zur finanziellen Beteiligung. J Person können mindestens 500 € und höchstens 25.000 € an Beteiligungen erworben werden mit einer angestrebten Rendite von 1,5 – 4 % und einer Laufzeit von 3 – 10 Jahren. Hierfür soll mit einem deutschen Kreditinstitut ein limitierter Sparbrief mit der entsprechenden Verzinsung aufgelegt werden.

Die Betreiberfirma wird laut Ankündigung in Grafing angesiedelt und begründet damit ein örtliches Gewerbesteueraufkommen. Weiter besteht natürlich die Bereitschaft zur Zahlung einer Gemeindeumlage mit zum gesetzlichen Höchstbetrag (§ 6 EEG) in Höhe von 0,2 ct/kWh eingespeister Strom (ca. 2.200 € je Hektar im Jahr).

Energiepolitischer Zweck:

Der Landkreis Ebersberg hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 unabhängig von fossilen Ressourcen zu werden. Die Energieagentur hat in ihrem Meilensteinplan einen Weg aufgezeigt, mit dem dieses Ziel im Stromsektor erreicht werden kann.

Der Meilensteinplan sieht einen deutlichen Ausbau an Erneuerbarer Energie (Windkraft, Photovoltaik) vor. Zusätzlich zu einem massiven Ausbau von Photovoltaik-Dachanlagen sieht der Meilensteinplan auch den Ausbau von 126 Photovoltaik-Freiflächenanlagen (je in der Größe eines Fußballfeldes) im Landkreis vor.

Auch wenn mit Photovoltaik-Anlagen ein gewisser Flächenverbrauch einhergeht, ist dieser Ausbau zusätzlich zu den anderen Maßnahmen (Einsparung von Stromverbrauch, Ausbau Photovoltaik auf Dächern, Ausbau von Windenergie) erforderlich.

Die Anlage kann eine Strommenge bis zu 5,9 Millionen Kilowattstunden pro Jahr erzeugen., was einem Anteil von 1,15 % des gesamten Energiebedarfs der Stadt entspricht. Die Stromproduktion der Anlage kann eine CO₂-Einsparung von ca. 4.000 Tonnen pro Jahr erreichen.

Rechtliche Beurteilung:

Raumordnung, Planerfordernis:

Die östlich von Wiesham geplante Freiflächen-PV-Anlagen liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Anders als Windkraftanlagen oder Biogasanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB) sind PV-Anlagen im Außenbereich nicht privilegiert zulässig. Als sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) sind sie aufgrund der dabei unvermeidbaren Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen i.S.d. § 35 Abs. 3 BauGB unzulässig. Allein durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können die Zulassungsvoraussetzungen für Vorhaben dieser Art erreicht werden.

Hierfür ist unter Anpassung des Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs. 2 BauGB) also ein (qualifizierter) Bebauungsplan aufzustellen mit der Festsetzung der Nutzungsart gemäß § 11 BauNVO als „Sondergebiet Photovoltaik“.

Die (Neu-)Ausweisung entsprechender Flächen ist jedoch nicht in beliebiger Weise möglich. Neben den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Abwägung müssen insbesondere auch Freiflächen-PV den Zielen der Raumordnung und Landesplanung genügen.

Für Freiflächen-PV-Anlagen kommt dabei aber das Anbindegebot nicht zur Anwendung. Das LEP 2013 stellt mittlerweile klar, dass das Ziel 3.3 des LEP nur noch für Siedlungsflächen anwendbar ist und damit die Freiflächen-PV nicht erfasst (vgl. Begründung zu LEP Nr.3.3). Weiter beachtlich bleibt aber der Grundsatz des Zersiedelungsverbots (G 3.3) und der Grundsatz 6.2.3, wonach PV-Anlagen möglichst nur auf vorbelasteten Standorten zulässig sind.

Außerdem haben die Gemeinden aufgrund der hohen Zahl an Ansiedlungswünschen für Freiflächen-PV-Anlagen eine Standortalternativenprüfung vorzunehmen. Gerade wegen der Vielzahl an Bauwünschen ist in diesem Zusammenhang auch ein Standortkonzept der Gemeinden zu empfehlen, um eine unkontrollierte Entwicklung im Gemeindegebiet zu vermeiden und zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung die Errichtung zu steuern.

Für diesen Zweck hat die Stadt Grafing b.M. bisher intern eine Ausweisung auf folgende Flächen beschränkt, womit regelmäßig auch eine Zersiedelungswirkung ausgeschlossen wird:

- Flächen im unmittelbaren Anschluss an Gewerbegebieten
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere Lagen ohne Fernwirkung (Keine Geländekuppen und weithin einsehbare Hänge)
- Flächen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege und Bundesstraßen; nicht ausreichend: Staatsstraßen oder Kreisstraßen), beschränkt auf den Korridorbereich von 200 m (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 3 EEG 2021)

Naturschutz:

Biotopflächen oder schützenswerte Lebensräume befinden sich im Bereich der geplanten Fläche nicht.

Erschließung:

Das Vorhaben ist durch das öffentliche Straßennetz erschlossen. Die Errichtung zusätzlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Ca. 200 m südlich verläuft die 20-KV-Mittelspannungsleitung, womit auch die Stromeinspeisung ohne erheblichen Mehraufwand möglich ist.

Beschlussvorschlag

Empfehlung an den Stadtrat:

Die Einleitung der Bauleitplanverfahren zur

- a) Änderung des Flächennutzungsplanes sowie**
- b) Aufstellung eines Bebauungsplanes**

für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in einem Abstand von bis zu 200 m zum Fahrbahnrand auf den Grundstücken Fl.Nrn. 975/2, 1008 und 1024 der Gemarkung Nettelkofen wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB).

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet (SO) im Flächennutzungsplan dargestellt und im Bebauungsplan festgesetzt (§ 11 Abs. 1 BauNVO). Die Zweckbestimmung des Sondergebietes dient zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Solarenergie. Die Art der baulichen Nutzung wird beschränkt auf die Aufstellung einer Photovoltaikfreiflächenanlage.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellungsbeschlüsse ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gleichzeitig mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgt durch Unterrichtung und Erörterung in der Bauverwaltung.

Die Kosten der Bauleitplanverfahren hat der Antragsteller zu tragen. Für die Übernahme der Planungskosten ist ein städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens abzuschließen.

Mit dem Antragsteller bzw. dem Betreiber ist eine Vereinbarung über die Zahlung eines Beitrages von 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge zu vereinbaren (§ 6 EEG). Der Abschluss der Vereinbarung hat vor der Genehmigung der Freiflächenanlage zu erfolgen, nicht jedoch vor dem Satzungsbeschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / Verm.HH Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein