

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

**Beschlussvorlage FB 3/095/2023
TOP Nr. 4 (Bau- und Werkausschuss)
TOP Nr. 7 (Stadtrat)**

<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>	<i>Ö-Status</i>	<i>Sitzungstag</i>
Bau- und Werkausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.10.2023
Stadtrat	Entscheidung	öffentlich	07.11.2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage westlich von Nettelkofen;
Einstellung des Bebauungsplanverfahrens nach Wegfall des Planungserfordernisses**

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Die EBERwerk GmbH & Co.KG beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 197 der Gemarkung Nettelkofen. Die Fläche liegt westlich von Nettelkofen und grenzt im Süden an die Bahnlinie Rosenheim-München an. Die Photovoltaik-Anlage ist mit einer Fläche von bis zu 4 ha geplant. Dies entspricht dann einer Leistung von etwa 4 Megawatt.

Die Fläche ist für das Vorhaben günstig geeignet. Sie liegt innerhalb der im Rahmen des Flächenkorridors von 200 m entlang einer Verkehrsfläche (Hauptschienenstrecke), wie es auch das Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) fördert. Diese Korridorbereiche sind es auch, die aufgrund der Vorbelastung aus ortsplanerischen Gründen für den Bau von Freiflächen-PV-Anlagen geeignet sind (gemeindliches Standortkonzept). Auch die Anbindung an das Stromnetz ist in einem ausreichend leistungsfähigen Umfang vorhanden.

Der Stadtrat hat am 09.02.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Freiflächen-PV-Anlage mit einer Größe von ca. 4 ha auf der Fl.Nr. 197 Gemarkung Nettelkofen beschlossen.

Hier ist nun eine entscheidende Rechtsänderung eingetreten:

Mit Wirkung ab 01.01.2023 sind jetzt gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb BauGB Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie entlang von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b AEG mit mindestens 2 Hauptgleisen und in einer Entfernung bis zu 200 Metern im Außenbereich privilegiert zulässig.

Die in Nettelkofen geplante Freiflächen-PV-Anlage ist in diesem Umfang am geplanten Standort im Außenbereich (§ 35 BauGB) damit jetzt privilegiert und bedarf für Ihre Errichtung keiner Aufstellung eines Bebauungsplanes (mit vorheriger Änderung des Flächennutzungsplanes) mehr.

Das von der Stadt erklärte Interesse an der Errichtung eines bahnbegleitenden Radweges macht jedoch die Fortführung des Flächennutzungsplanverfahrens erforderlich. Das jetzt privilegierte Vorhaben erlaubt es grundsätzlich, die PV-Anlage auch innerhalb der geplanten Radwegefläche zu errichten. Damit wäre die Errichtung des Radweges auf lange Zeit nicht mehr möglich oder würde sich sogar gänzlich ausschließen.

Zur Sicherung dieser Wegetrasse für einen bahnbegleitenden Radweg ist der Flächennutzungsplan deshalb fortzuführen. Damit steht dann der Flächennutzungsplan gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB (und bis zu dessen Inkrafttreten das mit der Fortführung erklärte Planungserfordernis als ungeschriebener Belang nach § 35 Abs. 3 BauGB) dem „Überbau“ der Radwegtrasse entgegen.

Aufgrund der jetzt bestehenden Privilegierung des Vorhabens (gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb BauGB) ist aber das Bebauungsplanverfahren nicht mehr notwendig und daher einzustellen.

Beschlussvorschlag

Das mit Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 09.02.2021 beschlossene Bebauungsplanverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 197 Gemarkung Nettelkofen („Photovoltaikfreiflächenanlage Nettelkofen an der Bahnlinie“) wird eingestellt; der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Verw.HH / Verm.HH	<input type="checkbox"/> Ansatzüberschr. <input type="checkbox"/> Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, positiv	<input type="checkbox"/> Ja, negativ	<input type="checkbox"/> Nein	
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			

Anlagen:

07 Änderungsbereich 2 - Nettelkofen