



---

## Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Stadtrates am 12.12.2017

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

<b>6.</b>	<b>Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ und 27. Änderung des Flächennutzungsplanes: Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung</b>	3/245/2017
-----------	---	------------

### 1. Vortrag:

Durch das KU Stadtwerke Penzberg wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Fl. Nr. 298/7 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage beantragt.

Vorhaben:

- Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von 750 kWp
- Die Anlage wird im 110m-Randstreifen der Bahnlinie errichtet

Durch das KU Stadtwerke Penzberg wird ebenfalls die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Fl. Nr. 315 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage beantragt.

Vorhaben:

- Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von 750 kWp
- Die Anlage wird im 110m-Randstreifen der Bahnlinie errichtet

Nach Aussage des Antragstellers kann mit den beiden Anlagen ein Energieertrag von 825.000 kWh erzeugt werden. Das entspricht dem Energieverbrauch von ca. 470 Haushalten (bei einem Verbrauch von 3.500 kWh/Jahr)

Lageplanunterlagen sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

Aus Sicht des Stadtbaumeisters wird das Landschaftsbild insbesondere durch die östliche Anlage beeinträchtigt. Hier sollten im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung geeignete geometrische Vorgaben (Höhenlage, Gelände-Modellierungen, o. Ä.) mit Umsetzungspflicht für den Vorhabenträger erarbeitet und mittels städtebaulichem Vertrag fixiert werden.

Nach Errichtung der Anlagen könnte das Interesse an Folgenutzungen in diesem Bereich wie z. B. einer E-Tankstelle mit Einkaufsmöglichkeiten entstehen. In Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgt hier der Hinweis, dass PV-Freiflächenanlagen kein Ansatz für das Abweichen vom Anbindegebot darstellen können.

Aufgrund der räumlichen Trennung der Freiflächenphotovoltaikanlagen wird je Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Energiegewinnung vorgeschlagen.

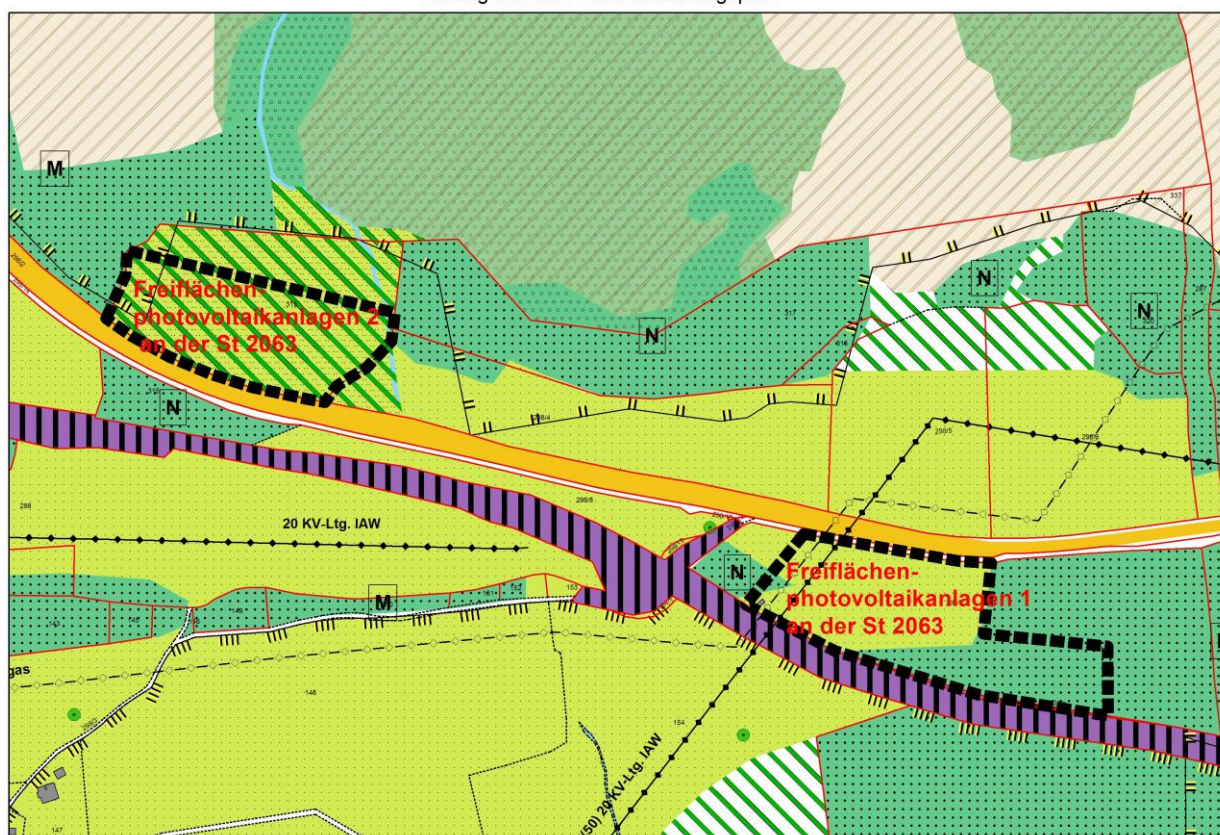
## **2. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 14.11.2017:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063" anzuordnen.

Die Bebauungspläne dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung auf dem Grundstück Flur Nummer 298/7.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Umgriff des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063" zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ an Stelle der bisher ausgewiesenen landwirtschaftlichen Fläche (Intensiv-Grünland) und der bisher ausgewiesenen Waldfläche auf der Flurnummer 298/7 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB anzuordnen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Die Beauftragung eines Stadtplaners und die Übernahme von Verfahrenskosten für notwendig werdende Gutachten hat durch den Antragsteller zu erfolgen.

Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die östliche Anlage beeinträchtigt. Hier sollten im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung geeignete geometrische Vorgaben (Höhenlage, Gelände-Modellierungen, o. Ä.) mit Umsetzungspflicht für den Vorhabenträger erarbeitet und mittels städtebaulichem Vertrag fixiert werden.

## **3. Beschluss des Stadtrates vom 28.11.2017:**

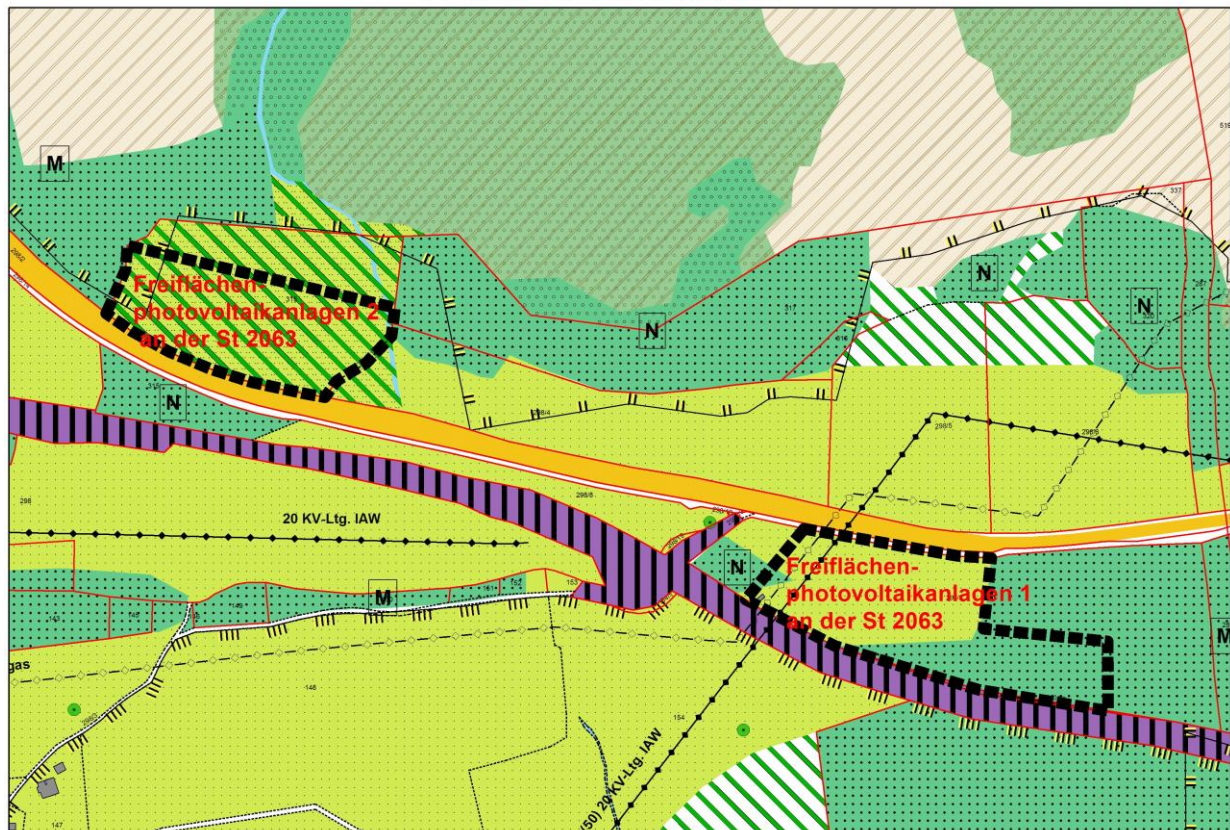


Der Stadtrat der Stadt Penzberg ordnet die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063" als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) an.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung auf dem Grundstück Flur Nummer 298/7.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg ordnet die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Umgriff des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063" zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ an Stelle der bisher ausgewiesenen landwirtschaftlichen Fläche (Intensiv-Grünland) und der bisher ausgewiesenen Waldfläche auf der Flurnummer 298/7 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB an.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Die Beauftragung eines Stadtplaners und die Übernahme von Verfahrenskosten für notwendig werdende Gutachten hat durch den Antragsteller zu erfolgen.

Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die östliche Anlage beeinträchtigt. Hier sollten im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung geeignete geometrische Vorgaben (Höhenlage, Gelände-Modellierungen, o. Ä.) mit Umsetzungspflicht für den Vorhabenträger erarbeitet und mittels städtebaulichem Vertrag fixiert werden.

#### **4. Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch den Vorhabenträger:**

Zusammen mit dem Entwurf des Durchführungsvertrags hat die VSP 23 GmbH und Co. KG, vertreten durch DSW Verwaltungs GmbH, München, wiederum vertreten durch Herrn Florian Schönberger und Herrn Amir Roughani, wobei das KU Stadtwerke Penzberg durch Kooperationsvereinbarung mit der Vispiron EPC GmbH zu einer 50 %igen Beteiligung berechtigt ist, als Vorhabenträger die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beantragt. Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage 1

an der St. 2063“ sowie der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes werden derzeit erstellt. Die Begründungen liegen der Vorlage als Anlage bereits bei.

#### **5. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt auf Grundlage des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St. 2063“ sowie des Vorentwurfs der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg und des Entwurfs des Durchführungsvertrags die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St. 2063“ sowie des Verfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg und fasst den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### **6. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 2  
(StRe Niebling-Rößle, Reitmeier)**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 14.12.2017

Elke Zehetner  
Erste Bürgermeisterin