

# Entwurf

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

### „Freiflächenphotovoltaik- anlage 1 an der St 2063“ Stadt Penzberg



#### Begründung

- für das Gebiet      Gemarkung Penzberg, Fl.-Nr. 298/7,  
nördlich der Bahnstrecke
- Planungsträger      VSP 22 GmbH & Co. KG  
Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München  
Vertreten durch DSW-Verwaltungs GmbH, München,  
wiederum vertreten durch Florian Schönberger  
und Amir Roughani  
Tel.: 089 / 452450400 Fax: 089 / 452450499  
E-Mail: stefan.fusseder@vispiron.de
- VBB-Planung      IB Dipl.-Ing. Stephan Götze  
Ing.-Büro Dr. Götze, UHL Jena  
Lutherstraße 131 07743 Jena  
Tel.: 03641/575956 Mobil: 0163/6958869  
Fax: 03641/575954, E-Mail: s.goetze@buero-goetze.de
- Grünordnung      IB Dipl.-Ing. Stephan Götze  
Ing.-Büro Dr. Götze, UHL Jena  
Lutherstraße 131 07743 Jena  
Tel.: 03641/575956 Mobil: 0163/6958869  
Fax: 03641/575954, E-Mail: s.goetze@buero-goetze.de

Penzberg, 16.02.2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass und Begründung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Einleitung.....	3
1.2 Betroffene Flurstücke und bestehende Nutzung.....	4
1.3 Ziel der Planung und Vorhabenbeschreibung.....	6
<b>2. vorhabenbezogene Bauleitplanung .....</b>	<b>9</b>

## 1. Anlass und Begründung

### 1.1 Einleitung

Erneuerbare Energiequellen weisen den Weg in die Zukunft. Sie sind unerschöpflich, schonen unsere Umwelt und schützen Klima und Atmosphäre. Deshalb wird die Frage nach den künftigen Energieformen zunehmend zu Gunsten erneuerbarer Energiequellen beantwortet. Die Sonne liefert uns täglich das 15.000fache des gesamten, momentanen Energiebedarfs. Photovoltaikmodule wandeln das unerschöpfliche Sonnenlicht ohne Emission von Schadstoffen oder Lärm direkt in elektrische Energie um.

#### Energiemix in Penzberg

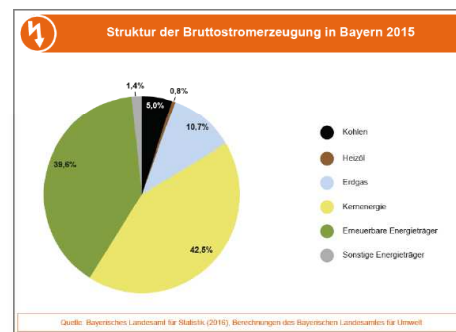


##### Ausbauziele Anteil Erneuerbare Energien (§1, EEG):

(2) Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern auf

1. 40 bis 45 Prozent bis zum Jahr 2025,
2. 55 bis 60 Prozent bis zum Jahr 2035 und
3. mindestens 80 Prozent bis zum Jahr 2050.

##### Aktueller Stand: Anteil EE am Bruttostromverbrauch



\* Erhebungsdaten - Bayernatlas

Abbildung 1: Energiemix in Penzberg, Stand 2016, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg sowie deren Kooperationspartner VISPIRON EPC GmbH & Co. KG, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München planen, vertreten durch die VSP 22 GmbH & Co. KG, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 298/7 im Stadtgebiet Penzberg, die emissionsfreien Strom produzieren und diesen in das öffentliche Stromnetz einspeisen soll.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 BauGB sowie die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 2 Abs. 1 i.v.m. § 1 Abs. 8 BauGB) für den Bereich „An der St 2063, nördlich der Bahnlinie“ zur Errichtung eines Solarparkes/Photovoltaikanlage Fl.-Nr. 298/7, Gemarkung Penzberg wurden in der Stadtratssitzung SR/012/2017 des Stadtrates Penzberg am 28. November 2017 beschlossen.

Der neu zu überplanende Bereich soll zukünftig als Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Solarpark“ ausgewiesen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2017 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 12.12.2017 bis 15.01.2018 stattgefunden. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie die TÖB-Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB nach Ergänzung bzw. Abänderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage 1 an der St 2063“ entsprechend der Beschlussvorschläge Nrn. 2.1 bis 2.26 sowie dem Beschlussvorschlag Nr. 3.1 wurde in der Stadtratssitzung am 30.01.2018, fortgesetzt am 31.01.2018, beschlossen.

#### Hinweis:

Gleichzeitig wurde die weitere Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 12 BauGB sowie die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 2 Abs. 1 i.v.m. § 1 Abs. 8 BauGB) des Vorhabens „Freiflächenphotovoltaikanlage 2 an der St 2063“ beschlossen. Aufgrund der räumlichen Trennung der Freiflächenanlagen wurde je Photovoltaikanlage die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Sondergebiet vorgeschlagen.

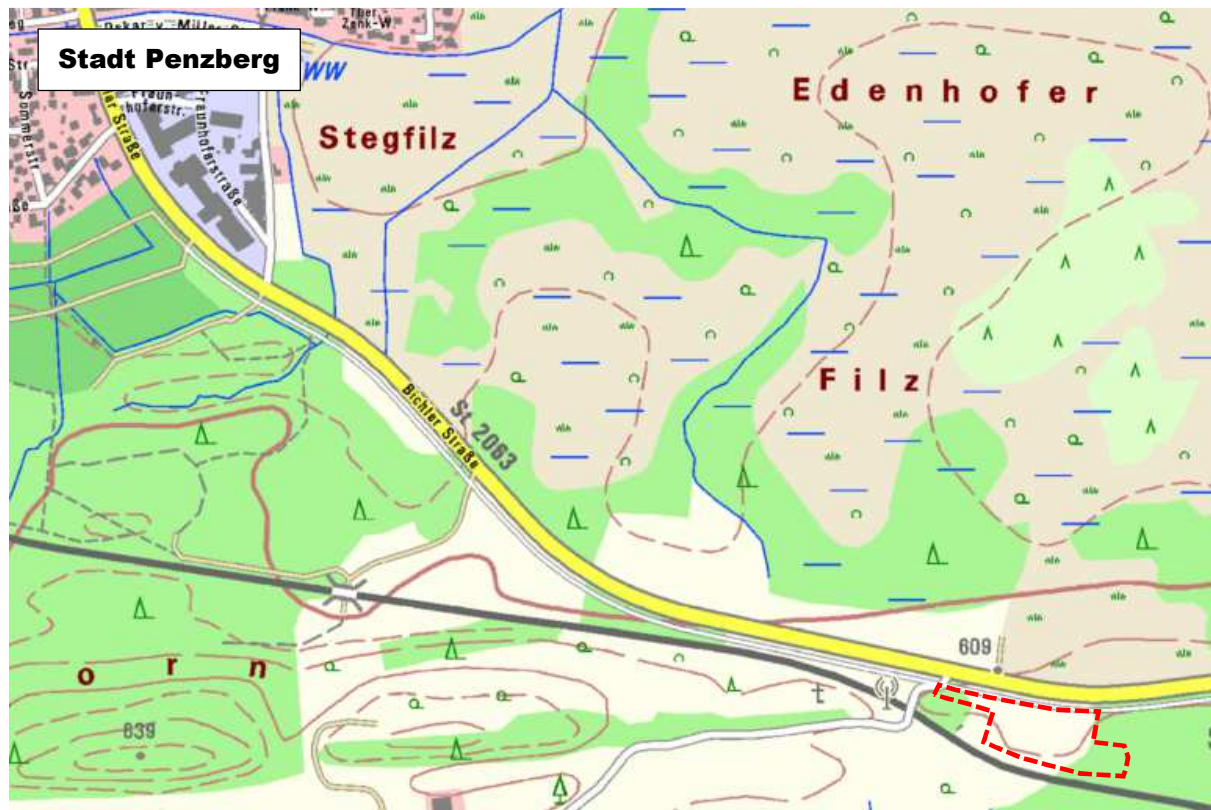


Abbildung 2: geplanter Geltungsbereich VBB für den Bereich Gemarkung Penzberg, Fl.-Nr. 298/7, nördlich der Bahnstrecke, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München

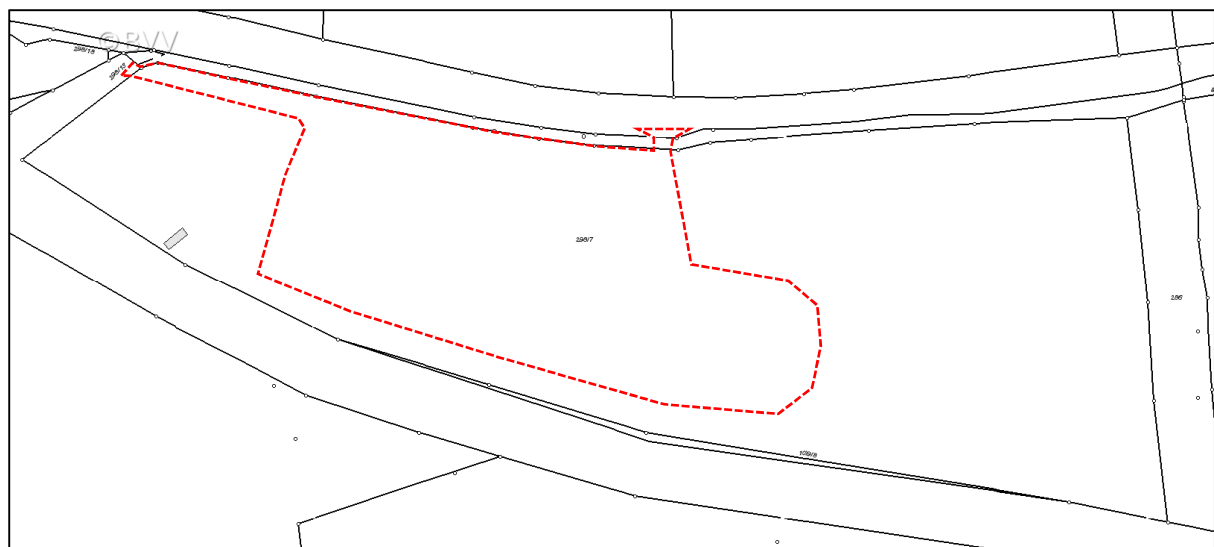


Abbildung 3: Katasterausschnitt geplanter Geltungsbereich für den Bereich Gemarkung Penzberg, Fl.-Nr. 298/7, nördlich der Bahnstrecke, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München

## 1.2 Betroffene Flurstücke und bestehende Nutzung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) soll eine Fläche von ca. **1,2320 ha** [ca. 12.320 m<sup>2</sup>] und folgende Flurstücke umfassen: Fl.-Nr. 298/7, Teilfläche und im Weiteren die Fl.-Nrn. 298/2, 298/13 und 298/14, jeweils Teilflächen, Gemarkung Penzberg.

Das für die PV-Anlage vorgesehene Flurstück 298/7 wird derzeit landwirtschaftlich als intensiv bewirtschaftetes Grünland genutzt. Weiterhin quert eine im Erdreich verborgene Gashochdruckleitung der Bayernets GmbH den westlichen Teil des Grundstücks, eine Mittelspannungs-Freileitung betrieben durch die Bayernwerk AG sowie ein Endmast und weiterführende Erdkabel sind ebenso in

diesem Bereich vorhanden. Nördlich verläuft die Staatsstraße St 2063 und südlich die eingleisige Bahnlinie zwischen Penzberg und Bichl.



Abbildung 4: bestehende Nutzung geplanter Geltungsbereich (Blickrichtung Westen), 2017, Foto: VISPIRON EPC GmbH, München

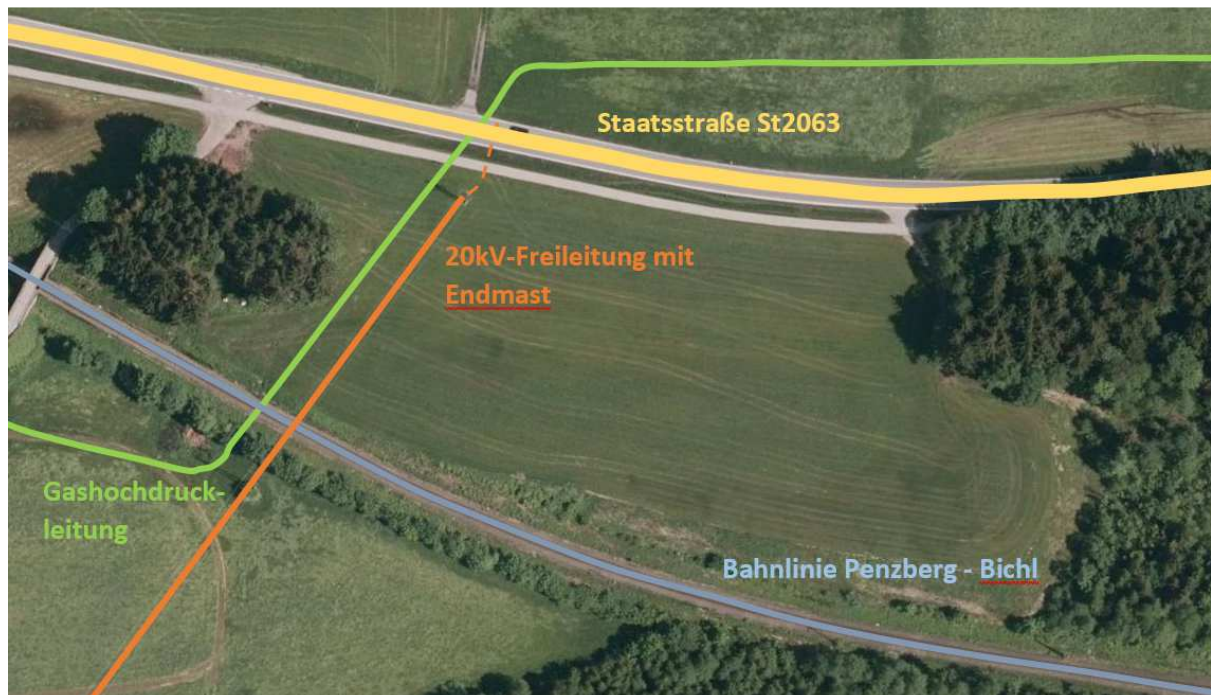


Abbildung 5: bestehende Infrastrukturanlagen, 2017, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München

### 1.3 Ziel der Planung und Vorhabenbeschreibung

Das Flurstück 298/7 (laut Grundbuchauszug 26.974 m<sup>2</sup>) befindet sich im Infrastrukturstreifen lt. Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), wonach entlang von Autobahn- oder Bahntrassen (110 Meter) und in benachteiligten Gebieten die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-Anlage) möglich sind.

Die PV-Anlage soll im Endausbau aus ca. 2.730 Modulen, die auf ca. 455 Modultischen (Unterkonstruktion Pirmin mit je 3x2 Modulen) in Reihen aufgestellt werden, bestehen. Die Module bzw. Modultische sollen mit einer max. Höhe von ca. 2,5 m und ca. 20 ° Neigung in Ost-West-Lage errichtet werden. Die parallel angeordneten Modulreihen sollen einen Abstand von ca. 3 m zueinander haben.

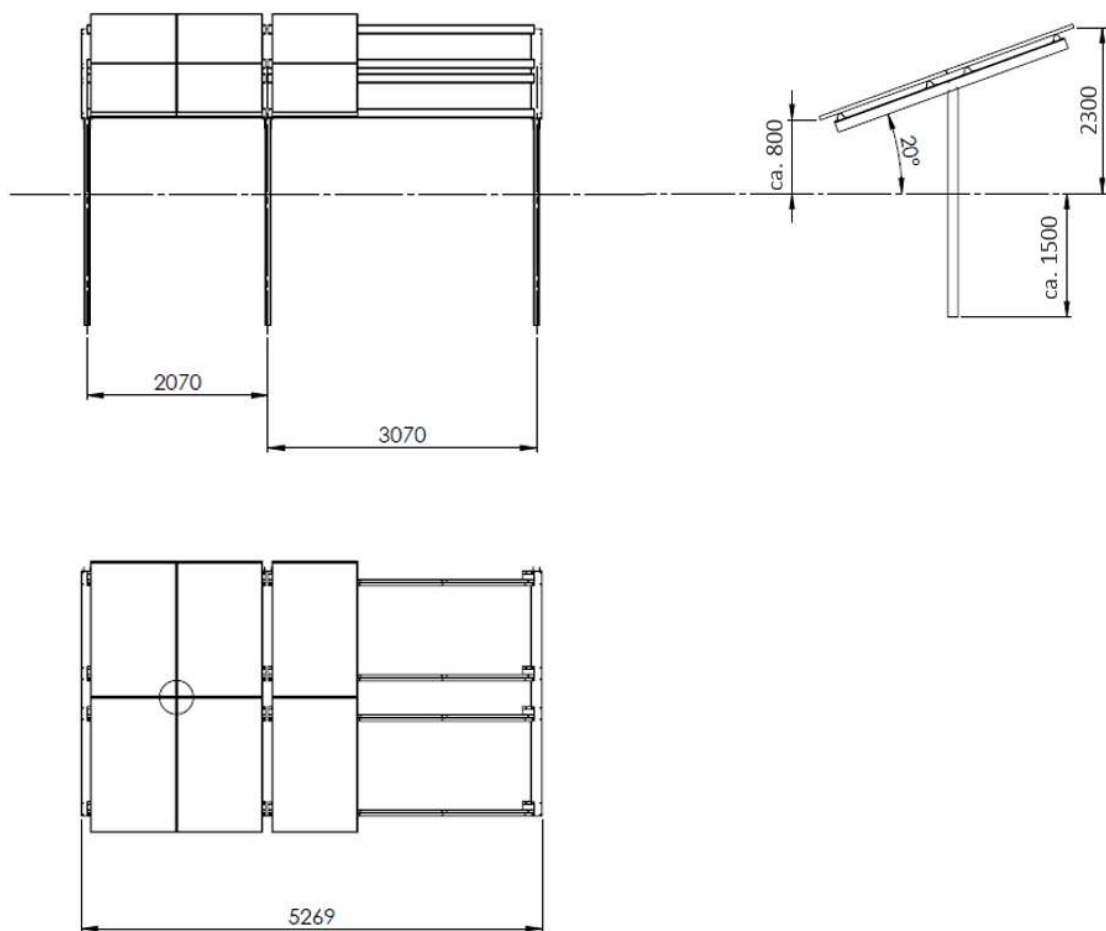


Abbildung 6: Konstruktion Modultisch Pirmin IV 20 °, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München



Abbildung 7: Ansichtsbeispiele Modultisch Pirmin IV 20 °, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München

Zur Umwandlung des Gleichstromes in netzkompatiblen Wechselstrom ist die Installation von ca. 13 dezentralen Wechselrichtern an der Unterkonstruktion erforderlich. Der Wechselstrom wird in einer Transformatorstation (Größe ca. 6,00/3,00/3,00 m (l/b/h) gesammelt und in Mittelspannung umgesetzt. Die Station fungiert hierbei gleichzeitig als Übergabestation mit Schalt- und Messanlage zum Netzverknüpfungspunkt (Bayernwerk AG 20 kV-Erdkabel, entlang der St 2063).

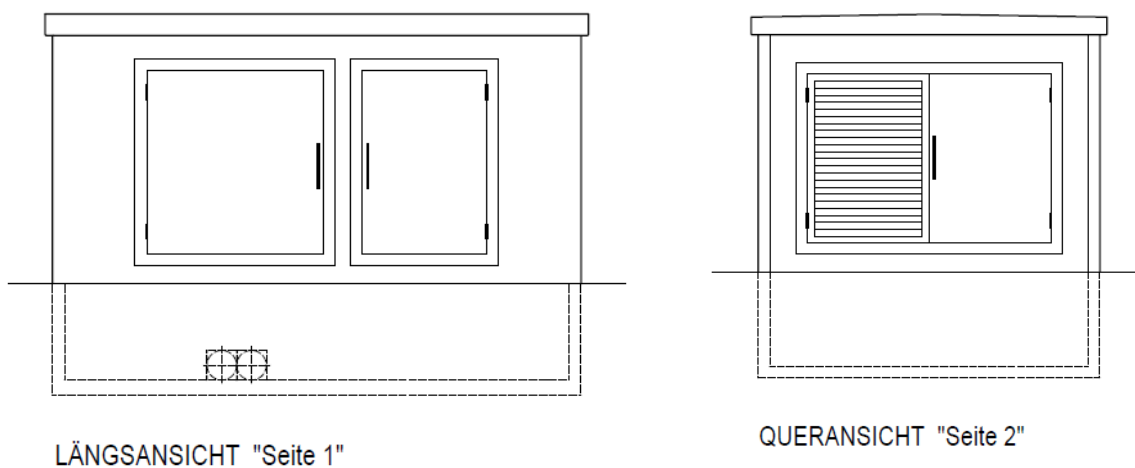


Abbildung 8: Trafostation (Fertigteilbeton), Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München



Abbildung 9: Ansichtsbild Trafostation, Quelle: VISPIRON EPC GmbH, München

Die Versiegelung durch bauliche Anlagen soll sich auf die vorgenannte Trafostation mit einer Gesamtfläche von ca. 18 m<sup>2</sup> beschränken. Die innergebietslichen teilversiegelten Bauflächen der geschotterten Zufahrt (Länge ca. 65 m, Breite 3,50 m bis 7,13m) sollen insgesamt eine Fläche von ca. 307 m<sup>2</sup> beanspruchen.

Das Gelände unterhalb der Module bleibt im Wesentlichen unverändert. Das Gestell zur Modulmontage wird durch ca. 470 in das Erdreich eingerammten Stahl-Pfosten befestigt, von denen keine Versiegelung ausgeht. Es kann jederzeit deren Rückbau erfolgen. Die Abschattung der Grundfläche durch die Modultische wirkt nicht wie eine Flächenversiegelung. Erfahrungen mit bereits in Betrieb befindlichen Anlagen zeigen, dass die Vegetation unterhalb der Modultische nahezu uneingeschränkt bleibt. Der untere Modulrahmen soll sich ca. 0,8 m und der obere Modulrahmen soll sich ca. 2,5 m über dem Gelände befinden. Eine Beweidung oder Mahd ist damit gut möglich. Der Eigentümer des Flurstücks 298/7 (abgeschlossener Pachtvertrag mit Vorhabenträger vorhanden) beabsichtigt den Grasschnitt auf dem restlichen Teil der Fläche weiter zu nutzen.

Die PV-Anlage soll zu Sicherheitszwecken umlaufend mit einer ca. 2 m hohen Zaunanlage als Maschendrahtzaun + 0,2 m hohen zwei- bis dreireihigen Übersteigschutz (gerade auf Zaun aufsetzend, ohne Abwinkelung) eingefriedet werden. Es sollen insgesamt zwei Toranlagen errichtet werden. Die Zaunanlage soll einen landschaftsverträglichen unauffälligen Farbanstrich oder Ummantelung in RAL 6005 (moosgrün) erhalten. Für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen und für den Natur- und Artenschutz soll zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von 20 cm vorgesehen werden.

Die außenliegende Erschließung des Grundstückes erfolgt über die vorhandene Zufahrt Richtung Edenhof an der St 2063.

Die westliche, zum Teil bereits mit Schotter befestigten Fläche soll als Verkehrs- und Wartungsfläche für die Übergabestation und die Photovoltaikanlage zukünftig genutzt werden.

Zur Eingrünung der Photovoltaikfreiflächenanlage soll die Anpflanzung und Entwicklung einer artenreichen gestuften 3 bis 5-reihige Feldhecke mit dornenreichen heimischen Straucharten (Breite: überwiegend 5m) im Norden vor der Zaunanlage u.a. auch als Sichtschutz vorgenommen werden.

Durch Beweidung und Mahd soll die Fläche der PV-Anlage als extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche entwickelt werden.



## 2. vorhabenbezogene Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB) des VBB soll eine Gesamtfläche von ca. 1,2320 ha [ca. 12.320 m<sup>2</sup>] umfassen, wobei die geplante PV-Anlage auf dem Flurstück 298/7 davon eine Fläche von ca. 12.119 m<sup>2</sup> einnimmt. Die Flächen des geplanten Geltungsbereiches des VBB befinden sich im unbeplanten Außenbereich. Lt. dem gültigen Flächennutzungsplan Penzberg vom 25.04.2002 wird der geplante Geltungsbereich zum Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche und zum Teil als Mischwald dargestellt.

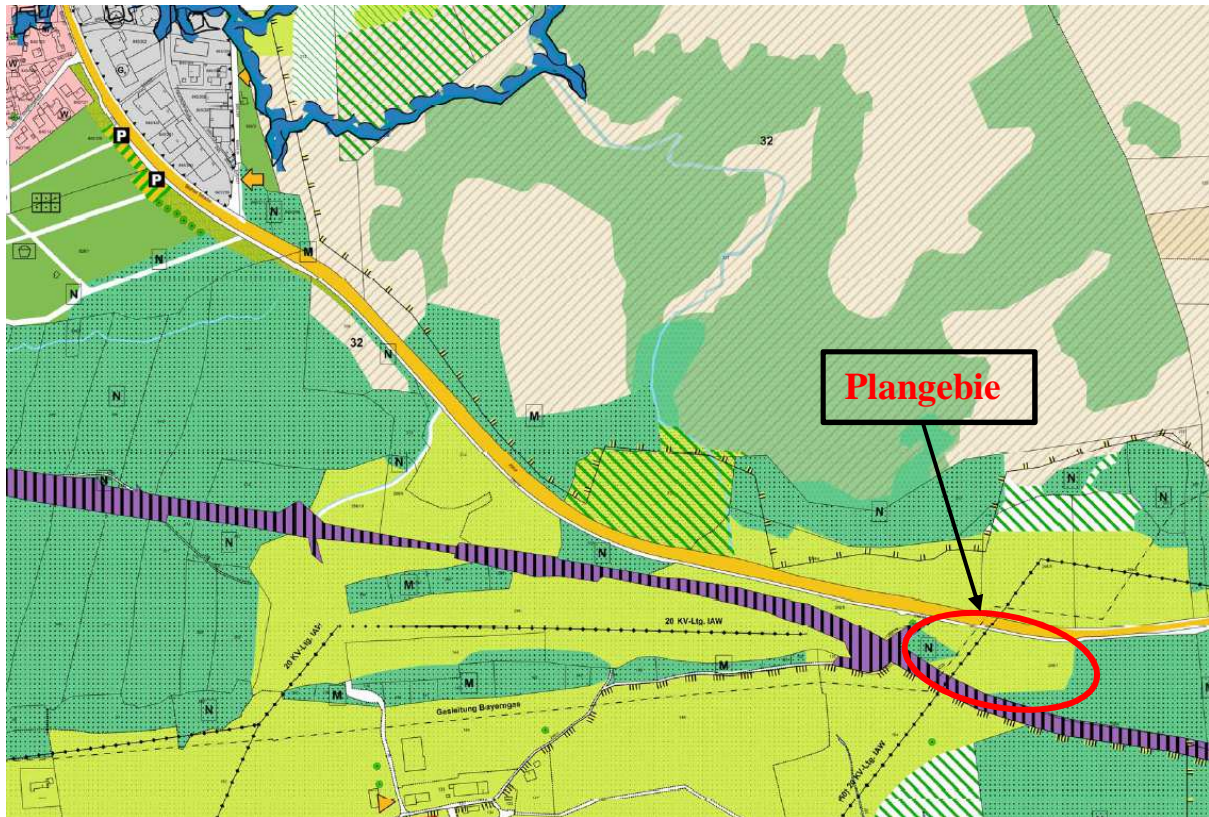


Abbildung 10: Planausschnitt Flächennutzungsplan Penzberg vom 18.03.2003, Quelle: Stadtbauamt Penzberg

Der Änderungsbereich des FNP, u.a. die geplanten PV-Anlage auf dem Flurstück 298/7, soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dargestellt werden. Lt. Stadtratsbeschluss vom 28. November 2017 sollen der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren umgesetzt werden.

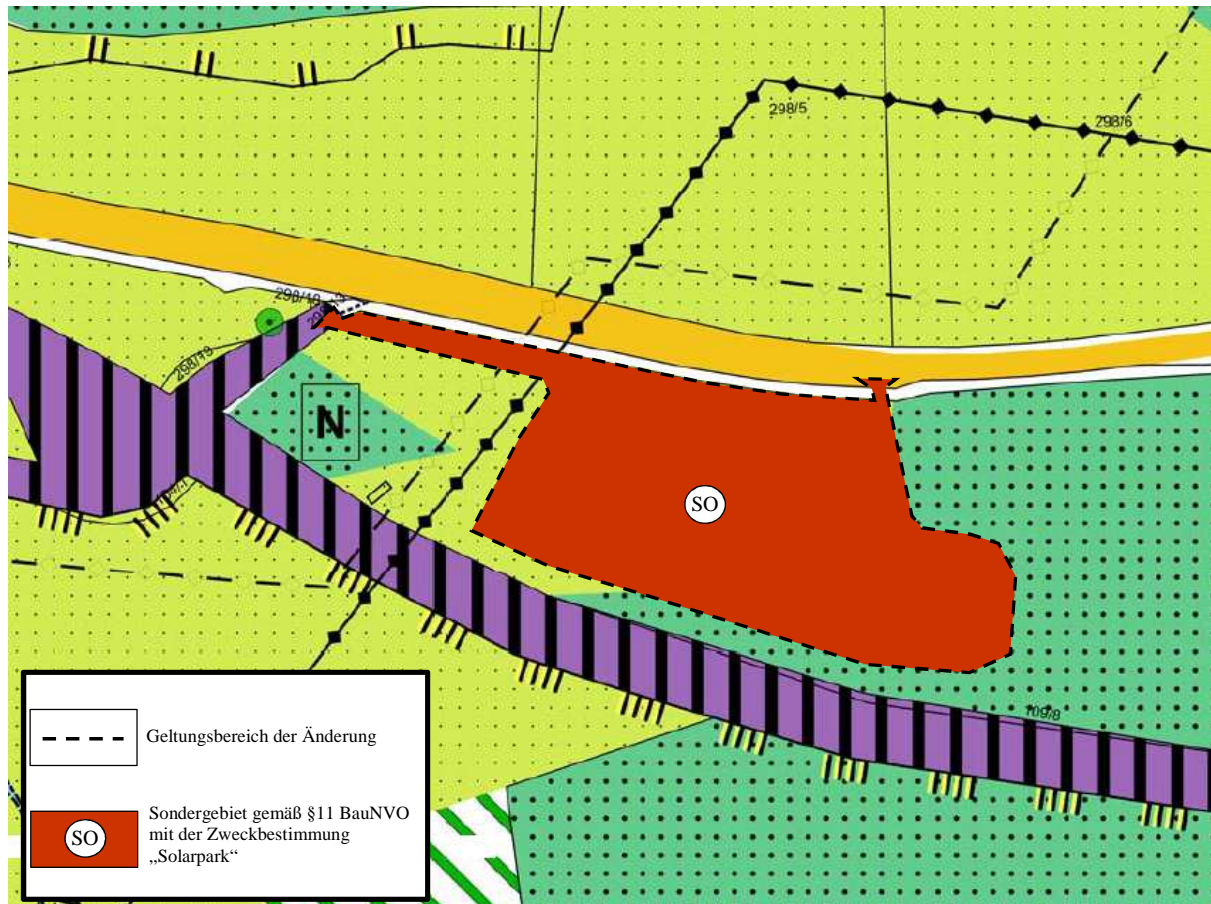


Abbildung 11: Geltungsbereich VBB / 27. Änderung Flächennutzungsplan Penzberg

#### Anlagen

1. Entwurf Planzeichnung - VBB - „Freiflächenphotovoltaikanlage 1 an der St 2063“ Stadt Penzberg, M 1:750

Penzberg, den 16.02.2018