



Sitzung des Gemeinderates am 30.11.2021

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

4. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Sondergebiet Fraunhofer Institut für bautechnische Forschung Ortsteil Oberlaindern" für die Fl.Nr. 3988/23 u. 4022, Gemarkung Valley; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Planer und Entwurfsverfasser der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Sondergebiet Fraunhofer Institut für bautechnische Forschung Ortsteil Oberlaindern“ für die Fl.Nr. 3988/23 und Fl.Nr. 4022, jeweils Gemarkung Valley mit Festsetzungen zur Grünordnung Herr Architekt Gerhard Krogoll, Schliersee ist zu diesem Tagesordnungspunkt beratend anwesend, stellt den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung und die beabsichtigten Änderungen vor, erläutert dem Gemeinderat die vorliegende Fassung vom 30.11.2021 und beantwortet die Fragen aus dem Gemeinderat.

Grundlage für die 3. Änderung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 27 mit der 2. Änderung.

Die Fraunhofer-Gesellschaft hat sich zum Ziel gesetzt bis 2030 klimaneutral zu werden. Entsprechend befasst sie sich am Standort Valley intensiv mit der Frage, wie sie den Energiebedarf aus erneuerbaren Quellen decken können. Vor diesem Hintergrund haben sie den Eigenstrom-Bedarf und die Möglichkeiten für Photovoltaik-Flächen auf ihrem Gelände analysiert.

Als Resultat plant das Fraunhofer-Institut für Bauphysik auf dem Institutsgelände in der Fraunhoferstraße 10 eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit ca. 240 KWp Leistung zur Eigennutzung. Die Anlage soll südlich direkt im Anschluss an das bestehende Technikumsgebäude entlang der Westgrenze des Institutsgeländes errichtet werden (siehe Anlage). Eine mögliche Ausführung stellt das ebenfalls in der Anlage beigelegte Freiland-Montagesystem dar.

Die Kollektorenfläche beträgt 1.100 m² und die Rasenfläche beträgt 1.800 m².

Derzeit ist die avisierte Aufstellfläche im Bebauungsplan Nr. 27, 2. Änderung als „Sondergebiet für Versuchsbauten“ (SO-06 und SO-08) ausgewiesen.

Hierzu die Stellungnahme vom Architekturbüro Krogoll vom 17.08.2021:

„Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich im Bereich des SO-06 und SO-08 welche als Sondergebiete für Versuchsbauten festgesetzt sind.

Der erzeugte Strom ist ausschließlich für das IBP gedacht mit Überschusseinspeisung in das öffentliche Netz.

Voraussetzung für die Einspeisung in das öffentliche Netz ist, dass Photovoltaikanlagen auf einer Freifläche laut § 32 EEG "...im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30

Baugesetzbuch" errichtet wurden. Nur dann besteht für den örtlichen Netzbetreiber die Vergütungspflicht für den erzeugten Solarstrom.

Eine Photovoltaik Großanlage auf einer Freifläche wird im Sinne des BauGB als "Hauptnutzung" angesehen.

Das heißt, dass eine Teilfläche für Versuchsbauten in ein "Sondergebiet Solarenergie" geändert werden sollte.

Nach Rücksprache mit Herrn Mayer, Bauleitplanung Landratsamt Miesbach empfehle ich die Änderung des Bebauungsplans.

Soweit die Ausweisung von Flächen für derartige Anlagen in qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgt, findet bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des Art. 58 Abs. 1, Abs. 2 BayBO (Bayerische Bauordnung) das Genehmigungsverfahren statt. Insoweit ist besonders darauf hinzuweisen, dass PV-Freiflächenanlagen unabhängig von ihrer Größe keine Sonderbauten – auch nicht nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 20 BayBO - darstellen."

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro Krogoll, Schliersee ausgearbeiteten und vorliegenden Entwurf über die 3. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 27 „Sondergebiet Fraunhofer Institut für bautechnische Forschung Ortsteil Oberlindern“, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen und integrierter Grünordnung, sowie den Lageplanausschnitt in der Fassung vom 30.11.2021, zu billigen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Eine Teilfläche soll in ein „Sondergebiet Solarenergie“ geändert werden.

Der Beschluss über die Billigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Sondergebiet Fraunhofer Institut für bautechnische Forschung Ortsteil Oberlindern“, Fl.Nr. 3988/23 und 4022, jeweils Gemarkung Valley mit integriertem Grünordnungsplan, sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Durchführung der Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich durch Anschlag an allen gemeindlichen Amtstafeln bekannt zu machen.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter folgenden Link:

<https://www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen>

zur Veröffentlichung einzustellen.

Die anfallenden Planungskosten müssen vom Antragsteller in voller Höhe übernommen werden.

Zwischen der Gemeinde Valley und der Fraunhofer-Gesellschaft als Antragstellerin ist ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 08.12.2021

Bernhard Schäfer
Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister



Handwritten text or scribbles in the upper right corner of the page.