

Gemeinde	Brunnthal Lkr. München
Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Nr. 134 „SO Freiflächen- Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunnthäl
Entwurf	Jochen Schweizer Solarpark 2 GmbH & Co. KG Ludwig-Bölkow-Allee 1 82024 Taufkirchen Tel.: +49 89 452450400 Fax: +49 89 452450499 E-Mail: florian.schoenberger@vispiron.de
Planung	VISPIRON EPC GmbH & Co. KG Joseph-Dollinger-Bogen 28 80807 München Tel.: +49 89 452450400 Fax: +49 89 452450499 E-Mail: janine.ott@vispiron.de , stefan.fusseder@vispiron.de
Planfertiger	Dipl.-Ing. Stephan Götze c/o Ing.-Büro Dr. Götze Lutherstraße 131 07743 Jena Tel.: 03641 575956 mobil: 0163 6958869 Fax 03641 575954 e-mail: s.goetze@buero-goetze.de
Bearbeitung	Ott/Fußeder/Götze/Kleinschmidt
Aktenzeichnen	BRT
Plandatum	26.03.2025

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung und Verfahren	4
2. Anlass und Ziel des Bebauungsplans	4
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm	5
3.2 Regionalplan München	5
3.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	6
3.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4. Plangebiet	6
4.1 Lage und Nutzung	6
4.2 Eigentumsverhältnisse	10
5. Grundzüge der Planung	10
5.1 Art der baulichen Nutzung	10
5.2 Maß der baulichen Nutzung	10
5.3 Überbaubare Grundstücksfläche	11
5.4 Zufahrt	11
5.5 Verkehrsfläche	11
5.6 Bauliche Gestaltung	11
5.7 Grünordnung	12
5.8 Altlasten	13
5.9 Immissionsschutz	13
5.10 Denkmalschutz	13
5.11 Eingriff/Ausgleich	13
5.12 Spezieller Artenschutz.....	13
5.13 Flächenbilanz.....	13
6. Alternativen	14
7. Verwirklichung der Planung	15
Anlagen	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammensetzung maximal zulässige Grundfläche GR 26.000 gemäß den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.03.2025 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal 10

Tabelle 2: Flächenbilanz - räumlicher Geltungsbereich (ca. 5,1678 ha, ca. 51.678 m²) gemäß § 9 Abs. 7 BauGB Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal..... 13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug TK10 o.M., Flächenumgriff Geltungsbereich vBP Nr. 134, Quelle: BayernAtlas, Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2023 5

Abbildung 2: Geltungsbereich vBP Nr. 134 - aktuelle Lawi-Nutzung mit umlaufenden Reitweg - Taufkirchner Straße im Nordosten und A 99 im Norden (Blickrichtung Norden, Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, Drohnenbefl. 07.07.2023)..... 7

Abbildung 3: Geltungsbereich vBP Nr. 134 - aktuelle Lawi-Nutzung mit umlaufenden Reitweg - Taufkirchner Straße im Nordosten und A 99 im Norden (Blickrichtung Nordwesten), Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, Drohnenbefl. 07.07.2023 7

Abbildung 4: Geltungsbereich vBP Nr. 134 - aktuelle Lawi-Nutzung mit umlaufenden Reitweg - Taufkirchner Straße im Nordosten und A 99 im Norden (Blickrichtung Westen), Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, Drohnenbefl. 07.07.2023..... 8

Abbildung 5: geplanter Geltungsbereich vBP - aktuelle Lawi-Nutzung (Weizen) mit Reitweg - (Blickrichtung Osten), Quelle: Jan Kleinschmidt, Foto vom 07.07.2023..... 8

Abbildung 6: geplanter Geltungsbereich vBP - aktuelle Lawi-Nutzung (Weizen) - (Blickrichtung Südosten), Quelle: Jan Kleinschmidt, Foto vom 25.05.2023..... 9

Abbildung 7: Blick Rtg. Geltungsbereich vBP vom Abzweig Feldweg/Taufkirchner Straße, angrenzendes östliches Umfeld VBP - aktuelle Nutzung (Blickrichtung Westen), Quelle: Jan Kleinschmidt, Foto vom 25.05.2023..... 9

Abbildung 8: Blick Rtg. Geltungsbereich vBP vom Abzweig Feldweg/Taufkirchner Straße, FI.Nr. 946 angrenzendes östliches Umfeld vBP - aktuelle Nutzung (Blickrichtung Nordwesten), Quelle: Jan Kleinschmidt, Foto vom 25.05.2023..... 10

1. Vorbemerkung und Verfahren

Am 13.09.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Brunnthal die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 134 „SO FPA – Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.09.2023.

Die Grundlage dafür bildet der Gemeinderatsbeschluss vom 14.09.2022 gemäß Auswertungsliste zum Kriterienkatalog zur Entscheidung über die Einleitung von Bauleitplanverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPA-Kriterien) in der Gemeinde Brunnthal.

Vorhabenträger ist die Jochen Schweizer Solarpark 2 GmbH & Co. KG Ludwig-Bölkow-Allee 1 82024 Taufkirchen – eine gemeinsame Gesellschaft der VISPIRON ENERGY PARKS GmbH Joseph-Dollinger-Bogen 28 80807 München und der Jochen Schweizer Beteiligungs GmbH Ludwig-Bölkow-Allee 1 82024 Taufkirchen – vertreten durch die Geschäftsführer Florian Schönberger und Michael Kiesel.

Durch den Bebauungsplan wird eine bauliche Nutzung in einem Bereich vorbereitet, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Die Planaufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

2. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Die geplante Anlage soll einen signifikanten Beitrag zur Eigenstromversorgung der Jochen Schweizer Arena Ludwig-Bölkow-Allee 1 82024 Taufkirchen mit grüner Energie leisten. Der emissionsfrei produzierte Strom soll insbesondere dem energieintensiven Event-, Sport- und Gastronomiebereich (Bodyflying, Indoor-Surfen, Gastronomie, etc., vgl. www.jochen-schweizer-arena.de) zu Gute kommen. Das Bauvorhaben entspricht der Zielstellung den Arenakomplex zunehmend klimaneutral zu betreiben und den Standort nachhaltig dauerhaft zu sichern und mit wirtschaftlicher Planungssicherheit weiter zu entwickeln.

Sollte die Direktversorgungsleitung aus rechtlichen oder technischen Gründen nicht umsetzbar sein, ist eine Einspeisung in das öffentliche Netz der Bayernwerke in der Taufkirchner Straße ebenso möglich. Das Vorhaben hat am EEG-Ausschreibungsverfahren der BNetzA teilgenommen und einen Tarifizuschlag im Mai 2024 erhalten. Demgemäß ist das Vorhaben nach Zuschlag binnen der nächsten 18 Monate an das öffentliche Stromnetz anzuschließen.

Die Gesamtleistung wird ca. 5,5 MWp (verwendetes PV-Modul: CS6W-580TB-AG Bifacial, Canadian Solar) betragen und mit einer Jahresenergieerzeugung von ca. 6.050.000 kWh (ca. 1.728 Haushalte bei 3.500 kWh/Jahr) einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten.

Die Gemeinde Brunnthal möchte die Umsetzung des Vorhabens unterstützen und die baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kombination mit Energiespeicheranlagen im 500 m - Infrastrukurstreifen südlich der A 99, westlich der Ortslage Kirchstockach in der Gemarkung Brunnthal auf der Fl.Nr. 946, schaffen.

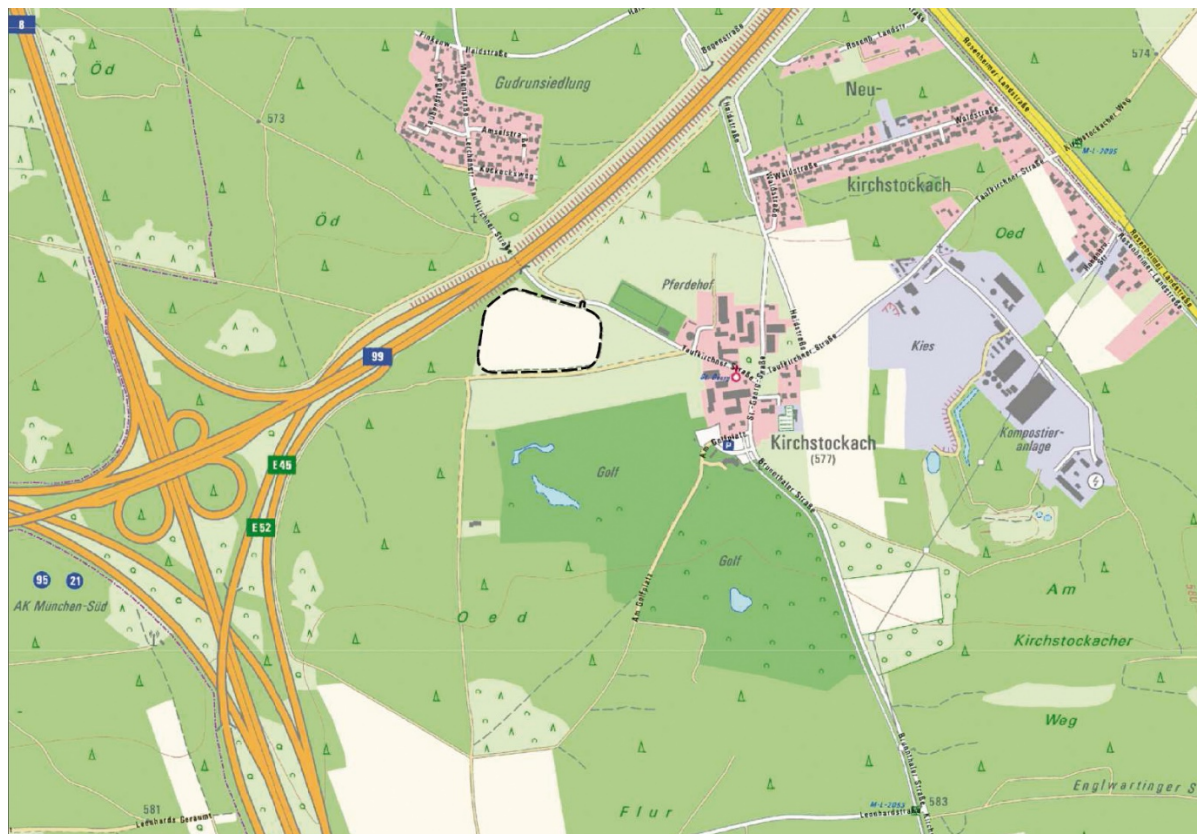


Abbildung 1: Auszug TK10 o.M., Flächenumgriff Geltungsbereich vBP Nr. 134, Quelle: BayernAtlas, Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2023

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) i.d.F. vom 1. Juni 2023, nennt u.a. folgende Ziele und Grundsätze für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Zu 6.2.3 (B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

3.2 Regionalplan München

Das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans München i.d.F. vom 01. April 2019, insbesondere:

A I 4 Klimawandel und Lebensgrundlagen

G 4.1 Die Region soll integriert und ressourcensparend weiterentwickelt werden.

B IV Wirtschaft und Dienstleistungen

7 Energieerzeugung

G 7.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

G 7.2 Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.

G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.

G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Das Vorhaben erfüllt die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) i.d.F. vom 1. Juni 2023 und des Regionalplans München i.d.F. vom 01. April 2019.

3.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Brunnthal besitzt einen digitalisierten und aktualisierten rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. vom 13.09.2023. Dieser wurde durch Bescheid vom Landratsamt Landkreis München vom 09.11.2023 genehmigt. Der digitalisierte und aktualisierte Flächennutzungsplan wurde vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zur Verfügung gestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunnthal stellt den geplanten Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunnthal ist neben der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden.

Die 33. Änderung, „Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach, Gemeinde Brunnthal und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach werden im Parallelverfahren umgesetzt.

3.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Planungsfläche Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunnthal befindet sich im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. Plangebiet

4.1 Lage und Nutzung

Die Planungsfläche liegt innerhalb des 500 Meter-Streifens entlang der Autobahn (A 99) in unmittelbarer Nähe zum westlich gelegenen Autobahnkreuz München Süd (A8/A99). Die Jochen Schweizer Arena befindet sich ca. 1,6 km nördlich der Planungsfläche.

Die für die Photovoltaiknutzung vorgesehene Fläche wird bislang landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet (Getreideacker zur Kartierung am 25.05.2023, Getreidestoppelacker am 17.09.2024) und umlaufend durch eine Reitbahn begrenzt, die weiterhin benutzbar bleiben soll.

Die Planungsfläche liegt unmittelbar südlich an der Autobahn A 99 und grenzt westlich an ein Waldstück. Südlich befindet sich in einer Entfernung von ca. 125 m der Golfplatz - GolfRange München-Brunnthal bei Kirchstockach. In Richtung Nordosten und Osten wird die Fl.Nr. 946 durch die Taufkirchner Straße begrenzt und in einer Entfernung von ca. 160 m befindet sich ein Pferdehof. Die Ortslage Kirchstockach liegt ca. 250 m östlich.



Abbildung 2: Geltungsbereich vBP Nr. 134 - aktuelle Lawi-Nutzung mit umlaufenden Reitweg - Taufkirchner Straße im Nordosten und A 99 im Norden (Blickrichtung Norden, Quelle: Vspiron EPC GmbH & Co. KG, Drohnenbefl. 07.07.2023)



Abbildung 3: Geltungsbereich vBP Nr. 134 - aktuelle Lawi-Nutzung mit umlaufenden Reitweg - Taufkirchner Straße im Nordosten und A 99 im Norden (Blickrichtung Nordwesten), Quelle: Vspiron EPC GmbH & Co. KG, Drohnenbefl. 07.07.2023



Abbildung 4: Geltungsbereich vBP Nr. 134 - aktuelle Lawi-Nutzung mit umlaufenden Reitweg - Taufkirchner Straße im Nordosten und A 99 im Norden (Blickrichtung Westen), Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, Drohnenbefl. 07.07.2023



Abbildung 5: geplanter Geltungsbereich vBP - aktuelle Lawi-Nutzung (Weizen) mit Reitweg - (Blickrichtung Osten), Quelle: Jan Kleinschmidt, Foto vom 07.07.2023



Abbildung 6: geplanter Geltungsbereich vBP - aktuelle Lawi-Nutzung (Weizen) - (Blickrichtung Südosten),
Quelle: Jan Kleinschmidt, Foto vom 25.05.2023



Abbildung 7: Blick Rtg. Geltungsbereich vBP vom Abzweig Feldweg/Taufkirchner Straße, angrenzendes
östliches Umfeld VBP - aktuelle Nutzung (Blickrichtung Westen), Quelle: Jan Kleinschmidt, Foto vom 25.05.2023



Abbildung 8: Blick Rtg. Geltungsbereich vBP vom Abzweig Feldweg/Taufkirchner Straße, Fl.Nr. 946 angrenzendes östliches Umfeld vBP - aktuelle Nutzung (Blickrichtung Nordwesten), Quelle: Jan Kleinschmidt, Foto vom 25.05.2023

4.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche (Fl.Nr. 946) befindet sich in Privateigentum. Zwischen dem Vorhabenträger, der Jochen Schweizer Solarpark 2 GmbH & Co. KG und dem Eigentümer/Eigentümerin wurde ein Pachtvertrag abgeschlossen.

5. Grundzüge der Planung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" festgesetzt. Das Sondergebiet umfasst die westliche Teilfläche der Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunnthal.

Neben der Errichtung technischer und baulicher Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, ist ebenso die Errichtung von Trafostationen, Verteilerstationen, Übergabestationen und Stromspeichern sowie die Anlage einer geschotterten Zufahrt von der Taufkirchner Straße zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung umfasst den als Sondergebiet und Zufahrt festgesetzten Teil des Grundstücks Fl.Nr. 946 und wird als absoluter Wert in Quadratmeter festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundfläche GR 26.000 für Anlagen, die der Nutzung von solarer Strahlungsenergie dienen (Erzeugung, Speicherung, Weiterleitung durch Photovoltaikmodule, Trafostationen, Verteilerstationen, Übergabestationen, Stromspeicher, Kabelleitungen), beträgt 26.000 m².

Die maximal zulässige Grundfläche GR 26.000 setzt sich gemäß den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.03.2025 wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Zusammensetzung maximal zulässige Grundfläche GR 26.000 gemäß den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.03.2025 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Fl-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal

Nutzungsart	Fläche in m ²
geschotterte Zufahrt	126 m ²
geschotterte Aufstellfläche, ohne Grundfläche für Technikgebäude/Container für Trafostationen, Verteilerstation, Speicher und DC LV Panels (Trafos für Speicher)	1.138 m ²
Speicher	135 m ²
Trafostationen/Verteilerstation	57 m ²
DC LV Panels	22 m ²
Modulfläche, durch PV-Module überdeckte Grundfläche bei 20° Modulneigung	24.513 m ²
Summe:	25.934 m² (rd. 26.000 m²)

Die maximal zulässige Modulhöhe und die maximal zulässige Wandhöhe für Trafostationen, Verteilerstation, Stromspeicher und DC LV Panels beträgt jeweils 3,50 m über Gelände in Bezug zum festgesetzten Höhenbezugspunkt 577,22 m in NHN (Höhenbezugssystem DHHN2016) gemäß Lage- und Höhenvermessung von 07/2023.

Die Modulhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Modulkonstruktion.

Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Der Abstand zwischen den Modulreihen wird auf min. 3 m festgesetzt.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche gemäß Maß der baulichen Nutzung, umfasst den gemäß Verlauf Baugrenze als Sondergebiet festgesetzten Teil des Grundstücks Fl.Nr. 946 und den als Zufahrt festgesetzten Teil des Grundstücks Fl.Nr. 946.

5.4 Zufahrt

Die Erschließung erfolgt durch die Anlage einer geschotterten Zufahrt von der Traufkirchner Straße.

5.5 Verkehrsfläche

Für die Mahd und Anlagenwartung wird umlaufend um die Anlage ein 3 m breiter Streifen als Pflegeweg offengehalten. Die private Verkehrsfläche des Pflegeweges wird belag- und versiegelungsfrei als Wiesenweg genutzt.

5.6 Bauliche Gestaltung

Für die bauliche Gestaltung sind die Errichtung und der Betrieb von nach Süden ausgerichteten Photovoltaikanlagen zum Zweck der Stromerzeugung zulässig.

Gutachterlich begründet Anpassungen der festgesetzten Modulausrichtung nach Süden i.V.m. der Anpassung der Anlagenausrichtung und Modulneigung zur Vermeidung von Blendungen sind in der o.g. Festsetzung mit inkludiert. Gemäß den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.03.2025 beträgt die Azimut-Ausrichtung 196° und die Modulneigung 20°.

Für die Gründung der Photovoltaikanlagen sind Rammprofile/Gestellposten aus Metall zulässig.

Der Bodenabstand der Photovoltaik-Module, gemessen zwischen dem Höhenbezugspunkt bis zur Unterkante der Photovoltaik-Module, beträgt min. 0,8 m.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage muss zu Sicherheitszwecken umlaufend eingefriedet werden und im Bereich der geplanten Zufahrt von der Taufkirchner Straße mit einer Toranlage ausgerüstet werden. Einfriedungen sind als kunststoffummantelter 2 m hoher Maschendrahtzaun in RAL 6005 (moosgrün) zuzüglich 0,2 m hohen zweireihigen Übersteigschutz (gerade auf Zaun aufsitzend, ohne Abwinkelung) herzustellen. Zwischen der Einfriedungsunterkante und dem vorhandenen natürlichen

Gelände (GOK) ist ein Bodenabstand von min. 15 cm vorzusehen. Innerhalb der Einfriedung sind Tore in RAL 6005 (moosgrün) zulässig.

Für den Brand- und Katastrophenschutz sollen nach Bedarf Durchgänge für die Feuerwehr im Zaun vorgesehen werden.

Die Trafostationen sind mit einem geeigneten Havarieschutz (Ölwanne, Öldruck-Überwachung und geeigneter Anstrich des Betonkörpers) oder mit Trockentransformatoren bzw. estergefüllten Transformatoren auszurüsten. Auf den Einsatz von Reinigungsmitteln zur Modulreinigung ist grundsätzlich zu verzichten. Sollte sich dennoch der Einsatz von Reinigungszusätzen als notwendig erweisen, ist im Hinblick auf den Grundwasser- und Biotopschutz dieser vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt München und der Unteren Naturschutzbehörde im Lkr. München abzustimmen.

5.7 Grünordnung

Die gemeindlichen Vorgaben sehen die Offenhaltung eines 2 m breiten Wiesen- bzw. Extensivgrünstreifens zu den Grundstücksgrenzen vor. Daran anschließend ist im Osten und Süden eine 5 m breite Feldhecke, ergänzt durch Baumpflanzungen im Osten und Norden, herzustellen sowie ein 3 m breiter Pflegeweg offenzuhalten, so dass zu den Grundstücksgrenzen mindestens ein Abstand von 10 m zur Freiflächen-Photovoltaikanlage eingehalten wird. Das Maßnahmenkonzept setzt diese Festlegungen vollumfänglich um.

Innerhalb der Baugrenze ist die Fläche als 2-schürige arten- und blütenreiche, extensive Mähwiese durch Ansaat einer standortheimischen Wiesensaatgutmischung mit Wiesenblumen- und Wildkräutern (Anteil min. 30%) der Herkunftsregion Nr. 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ herzustellen. Vor Umsetzung der Ansaat ist die Ackerfläche durch Grubbern zu bearbeiten und zu striegeln. Die Wiesenfläche ist frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schürige Mahd (Schnitte Mitte Juli, Anfang/Mitte September) zu pflegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine alternative Beweidung mit Schafen 2x jährlich „Mitte Juli, Anfang/Mitte September, 4-5 Mutterschafe mit Lämmern pro ha und Tag) ist zulässig. Ein Mulchen der Fläche und eine Nutzung als Dauerstandweide sind nicht zulässig.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch die Anlage einer 5m breiten Feldhecke im Osten und Süden - Ausgleichsmaßnahme A 1 - sowie durch die Anlage einer Baumreihe mit Strauchpflanzungen im Osten und Norden - Ausgleichsmaßnahme A 2 - zur Einbindung in die Landschaft eingegrünt.

Im Westen ist keine Eingrünung durch eine Hecke vorgesehen, da hier der Bestandswald direkt angrenzt. Die Fläche wird in eine 2-schürigen arten- und blütenreiche, extensive Mähwiese - Ausgleichsmaßnahme A 3 - umgewandelt.

Die 40 m – Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG im Norden ist trotz Privilegierung von PV-Anlagen aufgrund der Ausbauabsichten an der BAB A 99 freizuhalten. Dies betrifft auch Gehölzpflanzungen (Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südbayern, e-mail vom 08.11.2024). Die Fläche wird als festsetzungsfreie Grünfläche - Wiesenfläche W - ohne grünordnerische Regelungen dargestellt.

Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden festgesetzt:

Ausgleichsmaßnahme A1

Festgesetzt wird das Anlegen und die Entwicklung einer durch Säume und Schneisen aufgelichteten 3-5 reihigen gestuften Feldhecke (Breite 5 m) auf einer Fläche von **1.595 m²** nach Planeintrag innerhalb der Umgrenzungen (1 Strauch je volle 1,5 m², Pflanzgröße 100-150 cm, Pflanzabstand Sträucher in der Reihe und zwischen den Reihen: ca. 1,5 m). Die Sträucher sind landschaftsgerecht in Gruppen anzupflanzen. Gruppenpflanzungen mit einer Pflanzlänge von 5-10 m sind durch eine Schneise von 2-3 m zu unterbrechen. Gruppenpflanzungen mit einer Pflanzlänge von 15-20 m sind durch eine Schneise von 3-4 m zu unterbrechen. Gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG ist Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahme A2

Festgesetzt wird die Herstellung einer Baumreihe i.V.m. der Entwicklung einer durch Säume und Schneisen aufgelichteten 3-5 reihigen Strauchhecke (Breite 5 m) auf einer Fläche von **1.415 m²** nach Planeintrag innerhalb der Umgrenzungen (1 Baum je volle 50 m², Stammumfang min. 18/20 cm, 1 Strauch je volle 1,5 m², Pflanzgröße 100-150 cm, Pflanzabstand Sträucher in der Reihe und zwischen den Reihen: ca. 1,5 m). Die Sträucher sind landschaftsgerecht in Gruppenzwischen den Bäumen

anzupflanzen. Gruppenpflanzungen mit einer Pflanzlänge von 5-10 m sind durch eine Schneise von 2-3 m zu unterbrechen. Gruppenpflanzungen mit einer Pflanzlänge von 15-20 m sind durch eine Schneise von 3-4 m zu unterbrechen. Gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG ist Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahme A3

Festgesetzt wird die Herstellung einer 2-schürigen arten- und blütenreichen, extensive Mähwiese auf einer Fläche von **1.156 m²** nach Planeintrag, durch Ansaat einer standortheimischen Wiesensaatgutmischung mit Wiesenblumen- und Wildkräutern (Anteil min. 30%) der Herkunftsregion Nr. 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“. Vor Umsetzung der Ansaat ist die Ackerfläche durch Grubbern zu bearbeiten und zu striegeln.

5.8 Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

5.9 Immissionsschutz

Die Ausrichtung, Neigung und die Beschichtung der Photovoltaikmodule sind so vorzunehmen, dass Blendungen der angrenzenden Bebauung und des fließenden KfZ-Verkehrs auf der A99 und der Taufkirchner Straße ausgeschlossen werden. Hierfür wurde ein Blendgutachten erstellt, das für den Bau und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage die unten genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Blendungen festlegt und als Festsetzungen zum Immissionsschutz verbindlich in der Bauausführung umzusetzen sind (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.03.2025).

Die Azimut-Ausrichtung der Photovoltaikmodule wird auf 196° festgesetzt.

Entlang reflektierender Anlagenbereiche zur A 99 ist ein 4 m hoher Maschendrahtzaun in RAL 6005 (moosgrün) mit Sichtschutzelementen zuzüglich 0,2 m hohen zweireihigen Übersteigschutz (gerade auf Zaun aufsitzend, ohne Abwinkelung) zulässig.

5.10 Denkmalschutz

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.

5.11 Eingriff/Ausgleich

Für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine Gehölzrodungen notwendig.

Das Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage unterhalb der Module wird nicht versiegelt. Das Modulgestell wird durch in das Erdreich eingerammten Pfosten befestigt, von denen keine Versiegelung ausgeht. Es kann jederzeit deren Rückbau erfolgen. Die Abschattung der Grundfläche durch die Modultische wirkt damit nicht wie eine Flächenversiegelung. Der geplante Modulreihenabstand von 3 m ist ausreichend dimensioniert, um eine natürliche Besonnung und Begrünung zwischen den Reihen sicher zu stellen. Der untere Modulrahmen befindet sich mindestens ca. 0,8 m über Gelände. Eine Beweidung oder Mahd ist damit gut möglich.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde der arten- und naturschutzfachlich Eingriff bewertet und bilanziert. Hierzu wird auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

5.12 Spezieller Artenschutz

Hierzu wird auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht verwiesen (vgl. Umweltbericht vom 26.03.2025 Kap. 4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt).

Als Grundlagenerhebungen zum Umweltbericht wurden artenschutzfachliche Untersuchungen gemäß der Forderung der UNB Lkr. München vorgenommen. Auf folgende artenschutzfachliche Untersuchungen wird verwiesen:

- Avifaunistisches Fachgutachten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal
- Kartierungsbericht Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal (Cornelia Schuster Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt, September 2024).

5.13 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz - räumlicher Geltungsbereich (ca. 5,1678 ha, ca. 51.678 m²) gemäß § 9 Abs. 7 BauGB Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal

Nutzungsart	Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans in m²	Flächenanteil in %
<i>Überbaubare Grundstücksfläche:</i> GR 26.000 – für Anlagen, die der Nutzung von solarer Strahlungsenergie dienen (Erzeugung, Speicherung, Weiterleitung durch Photovoltaikmodule, Trafostationen, Verteilerstationen, Übergabestationen, Stromspeicher, Kabelleitungen – vgl. Tab. 1)	26.000	50,31
<i>Nicht Überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze:</i> Grünfläche - extensive Mähwiese	17.393	33,66
Pflegeweg – Wiesenweg	2.417	4,68
Private Grünfläche - Feldhecke A1	1.595	3,09
Private Grünfläche – Baumreihe mit Sträuchern A2	1.415	2,74
Private Grünfläche – extensive Mähwiese A3 (im Westen)	1.156	2,24
Private Grünfläche – festsetzungsfrei (ggf. LaWi)*	1.702	3,29
Geltungsbereich - Gesamt:	51.678	100

* Um den Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wird die bestehende Ackerfläche im Norden (außerhalb der Freiflächen-Photovoltaikanlage - SO-Gebiet – in 40 m Anbauverbotszone A99) im Geltungsbereich des Bebauungsplans als festsetzungsfreie private Grünflächen ausgewiesen und kann weiter landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

6. Alternativen

Nach § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Dies spiegelt sich auch in den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans wider.

Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die Freiflächen-Photovoltaik insbesondere regelmäßig landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen und beansprucht werden. Hier stehen die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB; Nutzung erneuerbarer Energien) den Belangen einer sicheren Energieversorgung (Versorgungssicherheit) i.V.m. einer Entlastung des öffentlichen Stromnetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. e BauGB) gegenüber.

Die Gemeinde hat in diesem Spannungsfeld einen Kriterienkatalogs zur Entscheidung über die Einleitung von Bauleitplanverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPA-Kriterien) erarbeitet, so dass die Steuerung der Freiflächen-Photovoltaik auf geeignete Flächen in der Gemeinde Brunnthal anhand festgelegter gemeindlicher Kriterien erfolgt.

Dem Kriterienkatalog liegt die Flächenerhebung zum 31.12.2020 zugrunde, demnach beträgt die Gesamtgemeindefläche 37,95 km². Davon sind 903 ha landwirtschaftliche Fläche (23,8%). Der rechnerische Gesamtflächenbedarf für FPA zur Deckung des Reststrombedarfs der Gemeinde würde 67,8 ha betragen (ca. 7,5% der Gesamtfläche). Der Gemeinderat hat unter Abwägung der verschiedenen Belange deswegen festgelegt, dass bei Erreichen von 45 ha (= 5 % der verfügbaren landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde) der weitere Zubau von FPA überprüft wird.

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 14.09.2022 zur Auswertungsliste zum Kriterienkatalog zur Entscheidung über die Einleitung von Bauleitplanverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPA-Kriterien) in der Gemeinde Brunnthal wurde das Vorhaben hinsichtlich seiner Lage, dem Flächenumgriff und technischen Konzeption und Zielrichtung positiv bewertet. Aufgrund dessen wurde durch den Vorhabenträger am 25.08.2023 der Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Änderung des Flächennutzungsplanes – Teiländerung des Antrags vom 20.01.2023, gestellt.

Mit der Planung kann den Vorgaben der Landesentwicklung, der Regionalplanung und dem Prinzip der Konzentrationsplanung in Bezug auf das Gemeindegebiet Brunnthal, mit einer signifikanten Flächengröße von 5,1679 ha, entsprochen werden. Ähnliche sich für das Vorhaben eignende Flächen vergleichbarer Lage, Flächen- und Projektgröße sowie Flächenverfügbarkeit, konnten im Gemeindegebiet nicht ermittelt werden.

7. Verwirklichung der Planung

Die Umsetzung der Planung wird durch einen Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger im Detail geregelt.

Die Umsetzung der privaten Baumaßnahme ist bis Ende 2025 zu erwarten.

Gemeinde Brunnthal, den

.....
Stefan Kern, Erster Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Umweltbericht Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal, Dipl.-Ing. Jan Kleinschmidt, vom 26.03.2025
- Anlage 2: Avifaunistisches Fachgutachten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal, Cornelia Schuster Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt, vom September 2024
- Anlage 3: Kartierungsbericht Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal, Cornelia Schuster Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt, vom September 2024
- Anlage 4: Blendgutachten PVA Brunnthal, Sachverständiger für Photovoltaik Mathias Röper, M. Eng., vom 12.11.2024
- Anlage 5: Geotechnische Stellungnahme zur Fundierung bez. der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit einem SL Rack System Projekt Brunnthal, SL Rack GmbH, vom 27.05.2024
- Anlage 6: Lage- und Höhenvermessung, Dipl.-Ing. (FH) Dieter Haine Ingenieurbüro für Geodäsie, Thomas-Dölle-Str. 22 86316 Friedberg, vom Juli 2023