

# Vorentwurf

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134

**„SO FPA Kirchstockach West“,  
Kirchstockach“**  
Gemeinde Brunnthal



## Begründung

für das Gebiet

Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunnthal

Vorhabenträger

Jochen Schweizer Solarpark 2 GmbH & Co. KG  
Ludwig-Bölkow-Allee 1  
82024 Taufkirchen

Tel.: 089 / 452450400 Fax: 089 / 452450499

E-Mail GF: [florian.schoenberger@vispiron.de](mailto:florian.schoenberger@vispiron.de)

Planung VBB

IB Dipl.-Ing. Stephan Götze  
c/o 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](mailto:s.goetze@buero-goetze.de)

## 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 .....	5
<b>2. Übergeordnete Örtliche Bauleitplanung.....</b>	<b>7</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.

Die Gemeinde Brunenthal möchte die baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kombination mit Energiespeichereinrichtungen im 500 m - Infrastrukturstreifen südlich der A 99, westlich der Ortslage Kirchstockach in der Gemarkung Brunenthal, Fl.Nr. 946 zur emissionsfreien Eigenstromversorgung der Jochen Schweizer Arena Ludwig-Bölkow-Allee 1 82024 Taufkirchen schaffen. Die Planungsfläche befindet sich ca. 1,6 km südlich des Arenakomplexes. Der emissionsfrei produzierte Strom soll zur Eigenversorgung genutzt und insbesondere dem energieintensiven Event-, Sport- und Gastronomiebereich (Bodyflying, Indoor-Surfen, Gastronomie, etc., vgl. [www.jochen-schweizer-arena.de](http://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.

Die Lage des Standortes erfüllt die im Erneuerbaren Energien Gesetz vorgeschriebenen Flächenkriterien innerhalb eines 500 Meter-Streifens entlang von Bundesautobahnen und Bahnlinien und ist damit lt. den Hinweisen des Bayerischen Ministeriums für Wohnen, Bauen und Verkehr vom 12.10.2021 vorrangig für PV-Freiflächenanlagen geeignet (maßgebliche Flächenkriterien nach EEG: u.a. 500 m-Streifen zu BAB und Bahn, Konversionsflächen, benachteiligtes Gebiet, etc.).

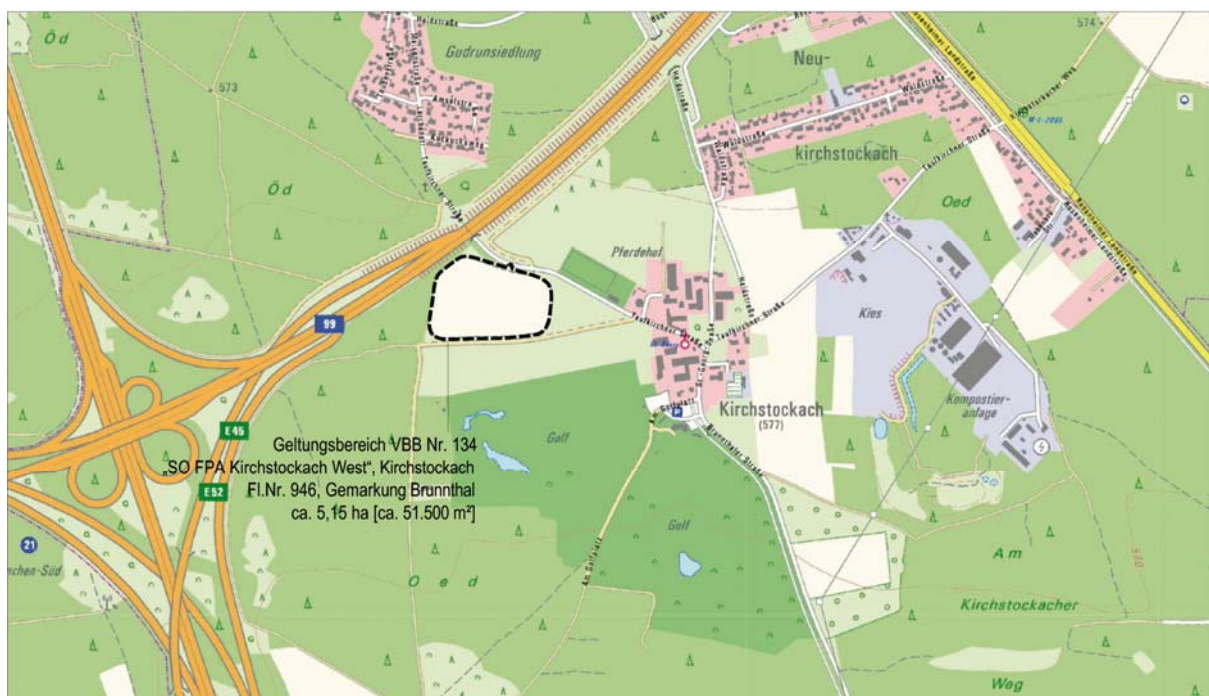


Abbildung 1: Auszug TK10 o.M., Flächenumgriff Geltungsbereich VBB Nr. 134 „SO FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach, Quelle: BayernAtlas, Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2023

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 den Geschäftsführer Florian Schönberger.

Der neu zu überplanende Bereich soll zukünftig als Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ ausgewiesen werden.

Die Erschließung gemäß BauGB § 12 Abs. 1 wird durch die Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134 „SO FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach gesichert.

## 1.2 Betroffene Flurstücke und bestehende 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 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) umfasst die westliche Teilfläche der Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunnthal mit einer Fläche von ca. 5,15 ha [ca. 51.500 m<sup>2</sup>]. Die für die Photovoltaiknutzung vorgesehene Fläche von ca. 4,36 ha [ca. 43.600 m<sup>2</sup>] wird bislang landwirtschaftlich als Acker- bzw. als Intensivgrünland bewirtschaftet (Getreideacker zur Kartierung am 25.05.2023) und umlaufend durch eine Reitbahn begrenzt, die weiterhin benutzbar bleiben soll. Die Lage des PV-Freiflächenstandortes ist nicht von einer Wohnbebauung einsehbar. Sie grenzt nördlich an die Autobahn A 99 und westlich an einen Waldstück. Südlich befindet sich in einer Entfernung von ca. 125 m der Golfplatz - GolfRange München-Brunnthal bei Kirchstockach. In Richtung Osten wird die Fl.Nr. 946 durch die Taufkirchener Straße begrenzt und in einer Entfernung von ca. 260 m befinden sich eine Reitanlage und Gewerbebetriebe.

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



Abbildung 2: Geltungsbereich VBB Nr. 134 - aktuelle Lawi-Nutzung mit umlaufenden Reitweg - Taufkirchener Straße im Norden und A 99 im Nordwesten (Blickrichtung Norden, Quelle: VSP GmbH & Co.KG, Drohnenbefl. 07.07.2023)



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



Abbildung 4: Geltungsbereich VBB Nr. 134 - aktuelle Lawi-Nutzung mit umlaufenden Reitweg - Taufkirchener Straße im Norden und A 99 im Nordwesten (Blickrichtung Westen, Quelle: VSP GmbH & Co.KG, Drohnenbefl. 07.07.2023)

### 1.3 Ziel der Planung

Die geplante Anlage wird einen signifikanten Beitrag zur Eigenstromversorgung der Jochen Schweizer Arena mit grüner Energie leisten. 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. Die Gesamtleistung wird ca. 5,5 MWp betragen und mit einer Jahresenergieerzeugung von ca. 6.325.000 kWh (ca. 1.807 Haushalte bei 3.500 kWh/Jahr) einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird innerhalb der Baugrenze des SO - Gebietes errichtet. Die Module bzw. Modultische sowie alle erforderlichen baulichen Anlagen, können mit einer max. Höhe bis ca. 3,8 m ü. GOK errichtet werden. Die zulässige GRZ als Höchstmaß soll 0,6 betragen.

Die technische Planung sieht eine Ost-West-Lage mit nach Süden ausgerichteten 3-reihig belegten Modultischen vor. Die Modulneigung wird ca. 20 - 25° betragen. Zur Umwandlung des Gleichstromes in netzkompatiblen Wechselstrom ist die Installation von mehreren String-Wechselrichtern an der Unterkonstruktion erforderlich. Die Standorte für Stromspeicher (Stahlcontainer) und die Trafo- und Übergabestation zur Direktversorgungsleitung bzw. zur Einspeisung in das öffentliche Netz (Netzverknüpfungspunkt) werden im Zufahrtsbereich von der Taufkirchener Straße realisiert. Die Direktversorgungsleitung soll per Erdkabel vom geplanten Trafo aus erfolgen.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage muss zu Sicherheitszwecken umlaufend mit einer ca. 2 m hohen Zaunanlage als Maschendrahtzaun + 0,2 m hohen dreireihigen Übersteigschutz (gerade auf Zaun aufsetzend, ohne Abwinkelung) eingefriedet und im Bereich der geplanten Zufahrt von der Taufkirchener Straße mit einer Toranlage ausgerüstet werden.

Das Gelände 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 (GRZ 0,6 als Höchstmaß) durch die Modultische wirkt damit nicht wie eine Flächenversiegelung. Der geplante Modulreihenabstand von 4 m ist ausreichend dimensioniert, um eine natürliche Besonnung und Begrünung zwischen den Reihen sicher zu stellen. Erfahrungen mit bereits in Betrieb befindlichen Anlagen zeigen, dass die Vegetation unterhalb der Modultische sich auch mit indirekter Sonneneinstrahlung gut entwickelt. Der untere Modulrahmen befindet sich mindestens ca. 0,8 m über Gelände. Eine Beweidung oder Mahd ist damit gut möglich.

Für die Errichtung der Anlage sind keine Gehölzrodungen notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung i.Z. der Entwurfserarbeitung wird der arten- und naturschutzfachlich Eingriff bewertet und bilanziert.

Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind geplant:

Die Trafostation wird mit Einbauten zum Havarieschutz (Esterbefüllung oder Ölwanne mit Öldruck-Überwachung, geeigneter Anstrich des Betonkörpers) ausgerüstet. Bei der Modulreinigung wird auf Reinigungsmitteln verzichtet.

Für den vorsorgenden Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen, für den Natur- und Artenschutz und für eine hindernisfreie erleichterte Mahd im Zaunverlauf wird zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von ca. 15 cm vorgesehen.

Die Fläche der Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-Gebiet) wird dauerhaft in eine artenreiche Extensivwiese - langfristig in eine Flachland-Mähwiese - umgewandelt (u.a. als strukturverbessernde Maßnahme für Vögel und Reptilien z.B. Grau- und Goldammer, Feldlerche und Zauneidechse). Die Fläche der Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-Gebiet) wird frei von Düngergaben und Pestiziden gepflegt und entwickelt.

Die bestehenden Ackerflächen werden durch Ansaat einer standortheimischen autochthonen Wiesensaatgutmischung mit Wiesenblumen und Wildkräutern der Herkunftsregion 17 "Südliches Alpenvorland" rekultiviert. In den ersten zwei Jahren nach der Inbetriebnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird auf den ehemaligen Ackerflächen und den bestehenden Grünland- bzw. Wiesenflächen eine 2-schürige Mahd (Schnitte Anfang/Mitte Juni, Anfang/Mitte September) durchgeführt. Das Schnittgut wird von der Fläche entfernt.

Frühestens ab dem dritten Jahr wird eine 2-schürige Mahd (Schnitte Anfang/Mitte Juni, Anfang/Mitte September) oder alternativ eine 2-malige jährliche Schafbeweidung auf der Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage (SO-Gebiet) durchgeführt.

Zur Eingrünung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz nach Osten und Süden zur Taufkirchener Straße und zur Ortslage Kirchstockach ist die Entwicklung einer landschaftlich-natürlich gestuften Feldhecke (min. 5 m Breite) mit dornenreichen standortheimischen Straucharten - u.a. auch als Ansitz bzw. Brutstätte für die Avifauna (Neuntöter etc.) - vor der Zaunanlage vorgesehen.

Die bestehenden Grünland- bzw. Wiesenflächen (außerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage - SO-Gebiet) im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 134 „SO FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach werden als festsetzungsfreie private Grünflächen ausgewiesen und können weiter landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

## 2. Übergeordnete Örtliche Bauleitplanung

Die Gemeinde Brunenthal besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan (rechtskräftig in der Fassung vom 14.09.1993). Der Flächennutzungsplan wurde mehrfach geändert, zuletzt durch die 29. Änderung in der Fassung vom 13.07.2022 (am 20.09.2022 in Kraft getreten, genehmigt mit Bescheid des LRA LK München vom 30.08.2022). Der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übermittelte digitalisierte Flächennutzungsplan-Entwurf hat den Stand vom 09.11.2022.

Die rechtswirksame 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brunenthal in der Fassung vom 13.07.2022 stellt den geplanten Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar (entlang der A 99 Überlagerung mit: Baubeschränkungszone an der A 99 und Fläche, die ggf. bevorzugt mit Laubholz aufgeforstet werden soll; entlang des Waldrandes im Westen Überlagerung mit: Fläche, die bevorzugt extensiv bewirtschaftet werden soll). Entlang der Taufkirchener Straße sind westlich straßenbegleitend Einzelbaumpflanzungen sowie Verkehrsbegleitgrün entlang der A 99 und der Taufkirchener Straße dargestellt. Im Süden ist eine bestehende Baumgruppe am in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldweg dargestellt.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunenthal ist neben der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Bereich der 33. Änderung, „FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach, Gemeinde Brunenthal für den Bereich Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunenthal zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, soll zukünftig als Sonstiges Sondergebiet (SO-Gebiet) gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ dargestellt werden. Der Änderungsbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 5,15 ha [ca. 51.500 m<sup>2</sup>].

Es sollen die 33. Änderung, „FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach, Gemeinde Brunenthal und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 134 „SO FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach im Parallelverfahren umgesetzt werden.

### Anlagen

1. Umweltbericht Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach, Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunenthal

Brunenthal, den 13.09.2023