

Gemeinde

Brunnthal

Lkr. München

Flächennutzungsplan

33. Änderung
„SO Freiflächen-Photovoltaikanlage
Kirchstockach West“, Kirchstockach

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

09.07.2025

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung	4
2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	4
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	4
3.1 Landesentwicklungsprogramm	4
3.2 Regionalplan München	5
3.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	6
4. Plangebiet	7
5. Planinhalte	7
5.1 Sondergebiet	7
5.2 Grünflächen / Ausgleichsflächen	8
6. Erschließung	8
6.1. Motorisierter Individualverkehr	8
6.2. Öffentlicher Personennahverkehr	8
6.3. Fuß- und Radverkehr	8
6.4. Technische Versorgung	8
7. Grünordnung	8
8. Klimaschutz / Klimaanpassung	8
9. Altlasten.....	8
10. Immissionsschutz	8
11. Denkmalschutz.....	8
12. Eingriff/Ausgleich	8
13. Spezieller Artenschutz	9
14. Alternativen	9
Anlagen	9

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Flächenumgriff der 33. Änderung Flächennutzungsplan, Quelle: PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München 10/2024.....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 2: Auszug TK10 o.M., Flächenumgriff der 33. Änderung Flächennutzungsplan, Quelle: BayernAtlas, Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2023.....</i>	<i>7</i>

1. Vorbemerkung

Am 13.09.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Brunnthal beschlossen, den Flächennutzungsplan in einem Bereich westlich der Ortslage Kirchstockach zu ändern. Diese Änderung wird als 33. Änderung ins Verfahren gegeben. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 134 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“ aufgestellt.

2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung hat das Ziel die baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kombination mit Energiespeicheranlagen im 500 m - Infrastrukturstreifen südlich der A 99, westlich der Ortslage Kirchstockach in der Gemarkung Brunnthal auf der Fl.Nr. 946, zu schaffen.

Das Vorhaben 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 und entspricht der Zielstellung den Arenakomplex zunehmend klimaneutral zu betreiben und den Standort nachhaltig dauerhaft zu sichern und zu entwickeln.

Das Vorhaben betrifft die Errichtung und den Betrieb

1. einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 6,2 MWp mit einer erwarteten Energieproduktion von 7.130.000 kWh,
2. von 3 Speicherblöcken, die ausschließlich aus der Freiflächen-Photovoltaikanlage geladen werden dürfen (sog. Inno-Speicher mit einer geplanten Kapazität von 6 MWh),
3. von 3 Speicherblöcken für Graustrom (sog. Trading-Speicher mit einer geplanten Kapazität von 6 MWh),
4. weiterer technisch notwendiger Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, DC LV Panels) und
5. die vorsorgliche Einplanung von 3 Speicherblöcken, um auf zukünftige Entwicklungen vorbereitet zu sein (sog. Reserve).

Der durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage gewonnene Gleichstrom wird auf dem Vorhaben-grundstück zum Transport in Wechselspannung umgewandelt. Über eine private Mittelspannungsleitung wird er direkt über öffentliche Straßen und Wege zur Jochen Schweizer Arena geleitet. Hier wird er wie folgt verteilt:

1. Zur Direktversorgung der Jochen Schweizer Arena. Hierfür wurde ein Power Purchase Agreement abgeschlossen, wodurch sich der Kunde verpflichtet hat, den in der PV-Anlage erzeugten Strom bis zur Grenze seines Strombedarfs vollständig abzunehmen. Eine Pufferung erfolgt über die Inno-Speicher für die Belieferung der Abendstunden.
2. Überschussstrom wird über den Netzanschluss des Kunden in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist. Verknüpfungspunkt ist nach Festlegung des Netzbetreibers bei TH408520, Ludwig-Bölkow-Allee 1.
3. Darüber hinaus wird über den Anschluss auch (Graustrom-)Energie aus dem allgemeinen Netz bezogen und in den Trading-Speichern gespeichert. Die Tradingspeicher werden zum einen als Einkaufsspeicher zur Versorgung der Arena und zum anderen als Handelsspeicher eingesetzt.“

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.

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 Plangebiet liegt gemäß Karte 2 Siedlung und Versorgung des Regionalplans der Region München (RP 14) zu Teilen innerhalb des "Regionaler Grünzug Nr.: 11 „Höhenkirchner Forst /Truderinger Wald“. Laut RP 14 B II 4.6.1 (Z) sollen regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß RP 14 B II 4.6.1 (Z) nicht entgegensteht. Es ist daher sicherzustellen, dass durch die Planung die Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entsprechend beeinträchtigt werden. Der vorliegende Standort gilt als von der Bundesautobahn überprägt. Zudem sind Eingrünungsmaßnahmen, v.a. auch auf der vom Grünzug betroffenen Seite, vorgesehen. Unter diesen Gesichtspunkten ist davon auszugehen, dass die Errichtung der Photovoltaikanlage den Funktionen des Regionalen Grünzuges Nr. 11 nicht entgegensteht (Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 21.09.2023 zum Vorentwurf vom 13.09.2023).

Die Flächennutzungsplanänderung 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.

Im Norden wird die Fläche für Landwirtschaft mit den Baubeschränkungszone (40m und 100m) an der A 99, die ggf. bevorzugt mit Laubholz aufgeforstet werden sollen, überlagert. Der daran angrenzenden Bereiche südlich der Baubeschränkungszone und westlich entlang des Waldrandes sollen bevorzugt extensiv bewirtschaftet werden.

Entlang der Taufkirchener Straße ist westlich der Straße eine Baumreihe sowie Verkehrsbegleitgrün entlang der A 99 und der Taufkirchener Straße angrenzend an die Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Im Süden ist eine bestehende Baumgruppe am in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldweg außerhalb der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

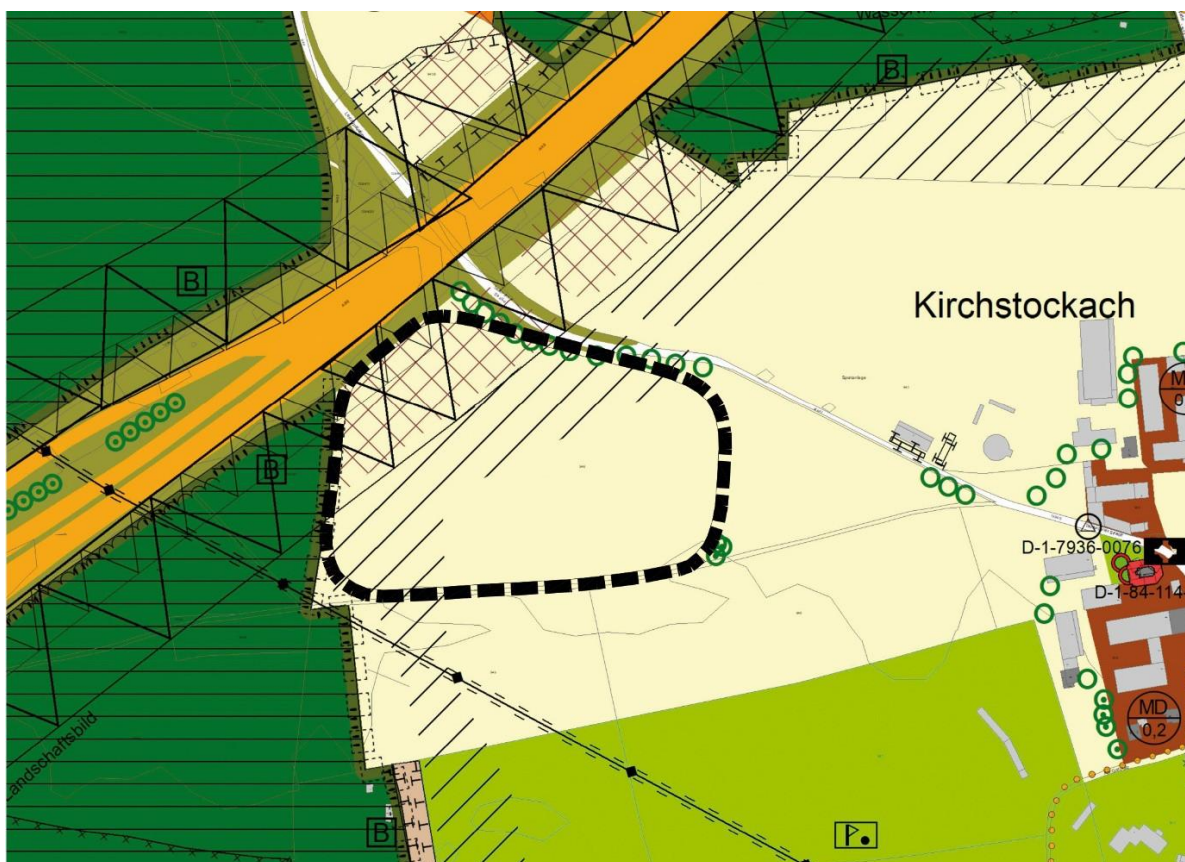


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Flächenumgriff der 33. Änderung Flächennutzungsplan, Quelle: PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München 10/2024

4. Plangebiet

Der Änderungsbereich umfasst die westliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 946, Gemarkung Brunnthal.

Das Plangebiet wird bislang landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet (Getreideacker zur Kartierung am 25.05.2023, Getreidestoppelacker am 17.09.2024) und umlaufend durch eine Reitbahn begrenzt.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich 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.

Der Änderungsbereich 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 Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 5,171 ha. Davon sind

Zufahrten Sondergebiet:	ca. 0,0380 ha
Sondergebiet:	ca. 4,5520 ha
Grünfläche:	ca. 0,5810 ha

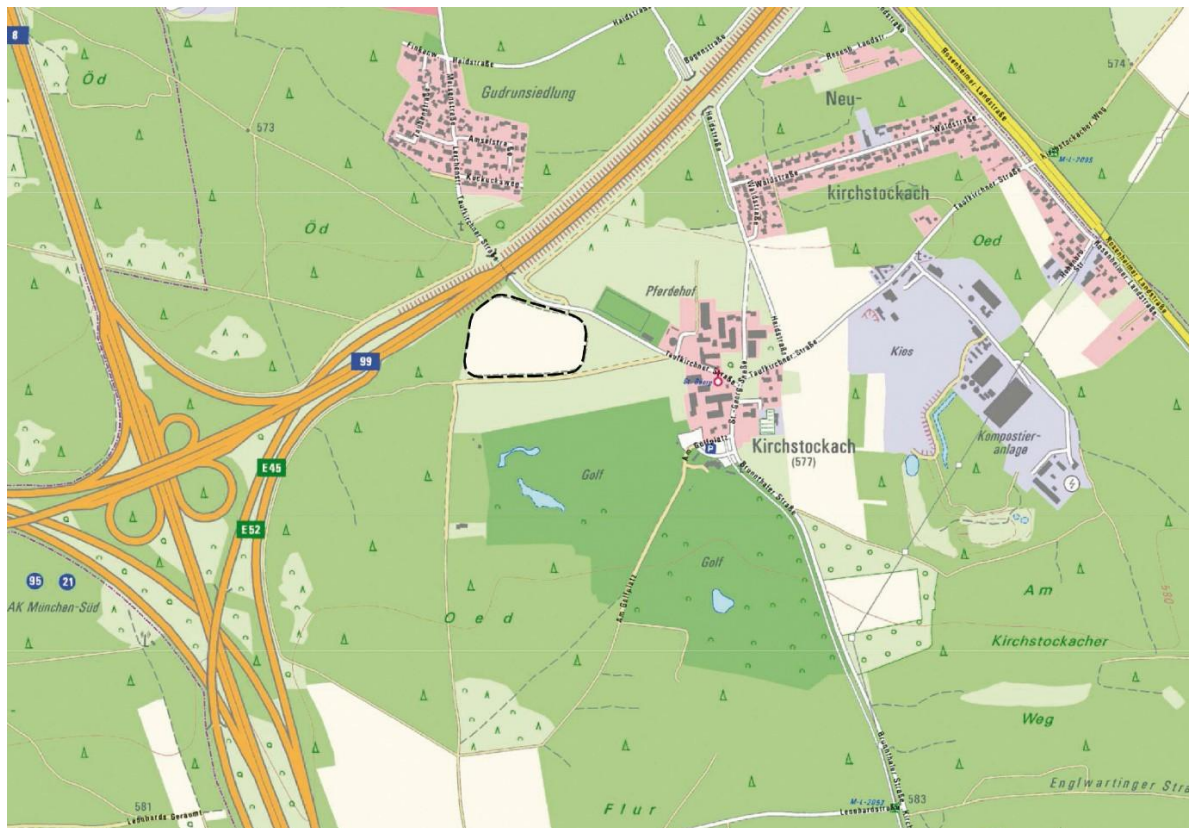


Abbildung 2: Auszug TK10 o.M., Flächenumgriff der 33. Änderung Flächennutzungsplan, Quelle: BayernAtlas, Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2023

5. Planinhalte

5.1 Sondergebiet

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs ist als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik dargestellt. Die Darstellung als Sondergebiet ist aus gemeindlicher Sicht erforderlich, da sich die Fläche im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB befindet.

5.2 Grünflächen / Ausgleichsflächen

Die Grünflächen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt und dienen dem naturschutzfachlich funktionalen Ausgleich (vgl. auch Kap. 7).

6. Erschließung

6.1. Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt durch die Anlage einer Zufahrt von der Traufkirchner Straße. Eine zusätzliche Zufahrt (Zugang vom Feldweg) für die Feuerwehr ist im Südwesten vorgesehen.

6.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Nicht relevant.

6.3. Fuß- und Radverkehr

Nicht relevant.

6.4. Technische Versorgung

Die Stromlieferung und -versorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Bayernwerke AG sowie über eine Direktstromleitung zum Endverbraucher.

7. Grünordnung

Das Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik wird durch eine 5m breite Feldhecke im Nordosten, Osten, Süden und Südwesten zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild eingegrünt. Im Nordosten, Osten und Südosten werden zusätzlich Laubbäume als zusätzlicher Sichtschutz in Reihe angepflanzt. Der Grünstreifen im Westen, Nordwesten und Norden wird als Wiese extensiviert. Im Westen ist keine Feldheckeneingrünung vorgesehen, da hier der Bestandswald direkt angrenzt. Die Grünfläche (extensive Wiese) im Nordwesten und Norden in der 40 m – Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG, ist aufgrund der Ausbauabsichten an der BAB A 99 von Festsetzungen zur Herstellung von Gehölzflächen freigehalten.

8. Klimaschutz / Klimaanpassung

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 Änderungsbereich liegt ca. 250 m westlich vom Ortsrand Kirchstockach entfernt.

Das Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik leistet einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und wird mit einer Jahresenergieerzeugung von ca. 7.130.000 kWh (ca. 2.037 Haushalte bei 3.500 kWh/Jahr) einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten.

9. Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

10. Immissionsschutz

Die Ausrichtung und Neigung der Photovoltaikmodule sind so vorzunehmen, dass Blendungen der angrenzenden Bebauung und des fließenden KfZ-Verkehrs ausgeschlossen werden. Hierfür wurde ein Blendgutachten erstellt.

11. Denkmalschutz

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.

12. Eingriff/Ausgleich

Hierzu wird auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

13. Spezieller Artenschutz

Hierzu wird auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

14. Alternativen

Die Gemeinde Brunnthal hat einen Kriterienkatalog 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 Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 die Eignung des Änderungsbereichs festgestellt. Aufgrund dessen wurde 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 Flächennutzungsplanänderung kann den Vorgaben der Landesentwicklung, der Regionalplanung und dem Prinzip der Konzentrationsplanung in Bezug auf das Gemeindegebiet Brunnthal, mit einer signifikanten Flächengröße von ca. 5,171 ha, entsprochen werden. Ähnliche sich eignende Flächen vergleichbarer Lage, Flächen- und Projektgröße sowie Flächenverfügbarkeit, konnten im Gemeindegebiet nicht ermittelt werden.

Gemeinde Brunnthal, den

.....
Stefan Kern, Erster Bürgermeister

Anlagen

- Anlage1: Umweltbericht zur 33. Änderung Flächennutzungsplan „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach, Dipl.-Ing. Jan Kleinschmidt, vom 09.07.2025
- Anlage 2: Blendgutachten PVA Brunnthal, Sachverständiger für Photovoltaik Mathias Röper, M. Eng., vom 14.11.2024
- Anlage 3: Kartierungsbericht Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 „SO FreiflächenPhotovoltaikanlage Kirchstockach West“, Kirchstockach FI-Nr. 946, Gemarkung Brunnthal, Cornelia Schuster Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt, vom September 2024
- Anlage 4: 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 5: Geotechnische Stellungnahme zur Fundierung bez. der Errichtung einer PVFreiflächenanlage 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