

Gemeinde

Brunnthal

Lkr. München

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan

33. Änderung

**„SO Freiflächen-Photovoltaikanlage
Kirchstockach West“, Kirchstockach**

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

27.08.2025

Zusammenfassende Erklärung

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung und Verfahren	3
2.	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
3.	Planungsalternativen	3
4.	Planinhalt	4
5.	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
6.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
6.1	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf)	
6.2	Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Entwurf)	

1. Vorbemerkung und Verfahren

Am 13.09.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Brunenthal 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 Brunenthal.

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.

Die durch das Landratsamt München genehmigte Flächennutzungsplanänderung mit anschließender Bekanntmachung durch die Gemeinde gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch wird die rechtliche Grundlage geschaffen um die anschließende Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West“ zu ermöglichen.

Gemäß § 6 a BauGB ist der wirksamen Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung hat das Ziel 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 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) zugutekommen und entspricht der Zielstellung den Arenakomplex zunehmend klimaneutral zu betreiben und den Standort nachhaltig dauerhaft zu sichern und zu entwickeln

3. Planungsalternativen

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 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 Brunenthal 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 Brunenthal wurde das Vorhaben hinsichtlich seiner Lage, dem Flächenumfang 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 Brunenthal, mit einer signifikanten Flächengröße von 5,1712 ha, entsprochen werden. Ähnliche sich für das Vorhaben eignende Flächen vergleichbarer Lage, Flächen- und Projektgröße sowie Flächenverfügbarkeit, konnten im Gemeindegebiet nicht ermittelt werden.

Denkbar sind lediglich gewisse planerische Veränderungen in Form von Varianten innerhalb des Geltungsbereiches. Generell sind bei etwaigen Varianten keine relevanten Veränderungen auf die Umwelt zu prognostizieren, sofern auf der bislang intensiv genutzten Ackerfläche im Planungsgebiet eine Entwicklung extensiver Wiesenflächen sowie eine Eingrünung des Sondergebietes mit Gehölzen erfolgt.

4. Planinhalt

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. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB i.v.m. § 2 a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht inkl. Avifaunistisches Fachgutachten und Kartierbericht zu vorliegende Vegetation und Fauna (Kartierzeitraum 2022 u. 2024), bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter Mensch / Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft – Klima, Landschaft / Erholung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern betrachtet.

Die Umweltprüfung betrachtet und bewertet die Umweltauswirkungen der Änderung der Gebietsausweisung zu einem Sonstigen Sondergebiet insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung sowie Tiere und Pflanzen.

Weiterhin liegen die Schwerpunkte der Umweltprüfung in der Festlegung von Maßnahmen für den Arten- und Naturschutz zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG, von landschaftspflegerischen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung und Entwicklung der Fläche.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.09.2023 hat zwischen dem 28.09.2023 bis zum 27.10.2023 stattgefunden.

Bürger haben keine Stellungnahmen oder Anregungen/Hinweise vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 14.09.2023 bis 27.10.2023 stattgefunden.

Von den beteiligten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden zu den folgenden Themenbereichen Hinweise und Einwendungen vorgebracht:

- Die Flurstücksgrenzen beim südlich angrenzenden Weg sind nicht festgestellt (Grenzwiederherstellung/Grenzermittlung)
- Verlust von landwirtschaftlichen Flächen
- Irritation durch Blendungen/Reflexionen auf dem umlaufenden Reitweg
- Ausschluss Haftung von angrenzenden Landbewirtschaftern
- Erschließung und Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen muss weiterhin gegeben sein
- Keine Bodendenkmäler bekannt, Hinweispflicht
- Telekomkabel verläuft in der Taufkirchner Straße, kein Kabel innerhalb des Geltungsbereichs
- Anbauverbotszone 40 m ist einzuhalten
- Anbaubeschränkungszone 100 m mitaufnehmen
- Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG notwendig
- Hinweis zu Hochbauten und Nebenanlagen in der Anbauverbotszone aufnehmen
- Gesetzesverweise aktualisieren, Vermaßung aus der Planzeichnung entfernen
- Bei der Legende in Planzeichen und Hinweise unterscheiden
- Verfahrenshinweise überarbeiten
- Flächenbilanz mitaufnehmen
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst an vorbelasteten Standorten realisiert werden
- Regionaler Grünzug steht der Planung nicht entgegen

6.2 Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Entwurf)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.01.2025 hat zwischen dem 13.02.2025 und dem 14.03.2025 stattgefunden.

Bürger haben keine Stellungnahmen oder Anregungen/Hinweise vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 21.01.2025 bis 14.03.2025 stattgefunden.

Von den beteiligten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden zu den folgenden Themenbereichen Hinweise und Einwendungen vorgebracht:

- Korrosion von Ständerelementen kann zu Zinkeintrag führen
- Ausgleichsflächen möglichst reduzieren
- Kabeltrasse zum Netzanschlusspunkt nicht aus den Unterlagen ersichtlich
- Legende zu Bauverbotszone und Baubeschränkungszone überarbeiten, redaktionelle Anpassungen wie Berichtigung des Datums des Blendgutachtens

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